Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 200

Änderungsplan, - Teilabschnitt 1 -

für den Ostteil der Nordwollestraße in Delmenhorst

I. Bestehende Planung, bisherige Entwicklung

Der vom Rat der Stadt Delmenhorst am 20.02.1985 als Satzung beschlossene und mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG am 13.06.1986 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 200 weist für den vom Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - erfaßten Bereich der Nordwollestraße eine öffentliche Grünfläche in Form eines öffentlichen Grünzuges aus. Dieser Teilabschnitt der Nordwollestraße ist seit seiner Entstehung in den 80iger Jahren des vorigen Jahrhunderts als Verkehrsfläche vorhanden und entsprechend befestigt.

Die damalige Planung, den Straßenverlauf im östlichen Teilabschnitt der Nordwollestraße aufzuheben und in eine Grünfläche umzuwandeln, entsprang aus der sehr unübersichtlichen Einmündungssituation der Nordwollestraße in die Hasberger Straße. Hinzu kamen seinerzeit Überlegungen der Verkehrsplanung, die Anbindung der Baugebiete im Bereich des ehemaligen Wollegeländes über die Stedinger Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz vorzunehmen.

Nach Einleitung der Baumaßnahmen im Wollegebiet hat sich jedoch aufgrund von neueren Verkehrszählungen in diesem Raum gezeigt, daß die Nordwollestraße nach wie vor als Ostwestverbindung nördlich der Bahn zwischen der Stedinger Straße und der Hasberger Straße bevorzugt angenommen wird. Hieraus resultiert die Vermutung, daß dieser Verkehr nach Aufhebung des Straßenzuges der Nordwollestraße über die geplanten Verkehrsverbin-

dungen innerhalb des Wollegebietes ihren Verlauf nehmen wird und dadurch die geplante Wohnbebauung über das zumutbare Maß hinaus belasten würde.

II. Anlaß der Planänderung, Planungsziele

Wie vorstehend beschrieben, haben Verkehrsuntersuchungen über das Baugebiet Nordwolle deutlich gemacht, daß die im Bebauungsplan Nr. 200 vorgesehene Aufhebung der Verkehrsfläche der Nordwollestraße im östlichen Bereich und deren Umwandlung in eine Grünfläche nicht sinnvoll erscheint. Diese Maßnahme würde vielmehr einen großen Teil des Verkehrs in das neue Wohngebiet im Bereich des Wollegeländes lenken und dieses dadurch zusätzlich belasten.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsache und im Hinblick auf den historischen Straßenzug als Bestandteil des Gesamtdenkmals erscheint es nicht mehr sinnvoll, die seinerzeit vorgesehene Nutzungsumwandlung und die dadurch bedingte Aufhebung der Verkehrsverbindung weiterhin aufrechtzuerhalten. Zur Durchführung der nunmehr anstehenden Ausbaumaßnahme im östlichen Bereich der Nordwollestraße ist daher die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne der neuen Planungsziele dringend geboten.

III. Planinhalt

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr. 200 umfaßt im wesentlichen die bisherigen Verkehrsflächen des östlichen Teiles der Nordwollestraße. Hinzu kommen geringfügige Seitenbereiche zwischen der Nordwollestraße und dem bestehenden Bauwerk des sogenannten Lager U. Die bisher als nichtüberbaubare Mischgebietsfläche ausgewiesene Teilfläche vor dem Lager U soll in die Verkehrsflächen einbezogen werden und mit dem bestehenden Bereich der Nordwollestraße als Verkehrsfläche insgesamt festgesetzt werden. Durch diese Maßnahme steht für den künftigen Ausbau ein größerer Spielraum zur Verfügung. Darüber hinaus wird der verhältnismäßig schmale Streifen zwischen der jetzigen Straßenfläche und dem vorhandenen Gebäude durch Einbeziehung in den Straßenraum einer einheitlichen Gestaltung unterworfen.

Entlang des Hauptgebäudes des Lager U wurde straßenseitig eine Straßenbegrenzungs- und Baulinie festgesetzt, die besonders dokumentieren soll, daß der vorhandene, historische Baukörper in diesem Bereich erhalten bleibt.

Aufbaueinzelheiten wie die Anlegung von Geh- und Radwegen oder Fahrbahnbreiten bzw. Einrichtung einer Lichtzeichensignalanlage an der Einmündung Hasberger Straße sind der Plandurchführung vorbehalten und werden vom Bebauungsplan nicht erfaßt.

IV. Kosten und Folgemaßnahmen

Der überwiegende Bereich in der Nordwollestraße steht im öffentlichen Eigentum. Der schmale Streifen zwischen dem jetzigen Straßenraum und dem vorhandenen Gebäude ist von der Stadt zu erwerben, auf diese zu übertragen oder für den vorgesehenen öffentlichen Zweck zu enteignen.

Durch die Änderung der Erschließungsform, insbesondere durch die Umwandlung der Grünfläche in eine Verkehrsfläche ergeben sich im Verhältnis zu den Gesamtkosten der Plandurchführung des Bebauungsplanes Nr. 200 ca. 250.000 DM Mehrkosten. Diese Kostendifferenz wird im Rahmen der Gesamtplandurchführung des Bebauungsplanes Nr. 200 durch Haushaltsmittel abgedeckt.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. Teiles des Baugesetzbuches sind nicht erkennbar. Sollten sie dennoch erforderlich werden, so bildet der vorliegende Bebauungsplan Nr. 200, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - hierfür die Grundlage.

In Belange des Denkmalschutzes wird durch die Bebauungsplanänderung nicht eingegriffen. Hier gelten im übrigen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 für die nördlich angrenzenden Baugebiete .

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 200 vom 20.02.1985 treten im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr. 200 mit der nach § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung des Änderungsplanes außer Kraft.

Delmenhorst, den 19.06.1990
Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung

K. Keller
Stadtbaurat