



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 115
Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -

mit Änderungen im Teilbereich des Flurstücks 8/3 der Flur 18 am
Brauereiweg in Delmenhorst

Der Bereich des Änderungsplanes befindet sich im nördlichen Stadtgebiet im Ortsteil Bungerhof und umfaßt eine Fläche von ca. 0,3 ha. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 3,1 km.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich bisher bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf - Hallenbad dar.

Bisher gilt für den Geltungsbereich des Änderungsplanes der Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Delmenhorst, der am 12.10.1979 Rechtskraft erlangt hat. Für die vom Änderungsplan erfaßten Grundstücksbereiche gilt bisher die Festsetzung: Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Hallenbad'.

Grundsätzliches Planungsziel ist, für die bisherige Zweckbestimmung 'Hallenbad' im Planungsbereich auf die neue Zweckbestimmung Kindergarten umzustellen. Für den Kindergarten wird der künftige Standort sowohl vom Jugendamt der Stadt Delmenhorst, als auch vom Jugendwohlfahrtsausschuß als besonders geeignet angesehen. Einer der wesentlichen Gründe hierfür ist das verhältnismäßig hohe Defizit an Kindergartenplätzen im Stadtnorden.

Da die Grundzüge der vorliegenden bisherigen Bauleitplanung von diesen Neuplanungen nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung des Änderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Unbetroffen von der vereinfachten Änderungsplanung bleiben neben den weiteren Festsetzungsmerkmalen die Belange von Natur und Landschaft sowie soweit erkennbar auch die Belange des Denkmalschutzes.

Der Bebauungsplan Nr. 115, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 - beinhaltet nach wie vor die grundlegende Festsetzung 'Anlagen für den Gemeinbedarf', neu mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten'. Für die im Bebauungsplan Nr. 115 noch verbleibende Gemeinbedarfsfläche außerhalb des Änderungsbereiches bleibt es nach wie vor bei der Zweckbestimmung 'Hallenbad'.

Für die hier geplante Umstellung auf die Zweckbestimmung 'Kindergarten' ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt vom 22.05.1979 unerlässlich. Dieses Änderungsverfahren läuft parallel zum hier vorliegenden Änderungsverfahren unter der Bezeichnung 'Flächennutzungsplanänderung - TA 28 -'.

Die Geschoßflächenzahl verbleibt mit 0,9 auch für die Festsetzung 'Kindergarten' unverändert. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksbereiche wurden zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Planungszielen entsprechend umgestaltet. Die Ver- und Entsorgung des künftigen Kindergartens ist ausgehend vom ausgebauten Brauereiweg, der hierzu alle notwendigen Leitungen beinhaltet, sichergestellt.

Entschädigungsansprüche sind aus der Änderungsplanung heraus nicht zu erwarten, da sich die Bauflächen des Geltungsbereiches im Eigentum der Stadt Delmenhorst befinden. Die Beteiligung der privaten Nachbarn hat gleichfalls keinerlei Einsprüche zu den Planungen ergeben.

Mit der Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) treten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 115 im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr. 115 außer Kraft.

Delmenhorst, den 27.09.1989
Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Keller

Stadtbaurat