

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 108

für ein Gebiet im Bereich der Flurstücke 11/1 und 12 bis 21 der Flur 30 sowie für Teile der Flurstücke 70 und 97 der Flur 28 zwischen dem Hoyers Graben und dem Bürgerkampweg in Delmenhorst

I. Bisherige Entwicklung, bisherige Planung

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Stadtgebiet im Ortsteil Heidkrug und erfaßt eine Fläche von etwa 5,30 ha. Die mittlere Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 3,0 km.

Die vom Bebauungsplan erfaßten Flächen liegen im Außenbereich und wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die den Planungsbereich nach Norden und Westen begrenzenden öffentlichen Wasserzüge sind als Teile des überörtlichen Entwässerungssystems bereits seit langer Zeit vorhanden.

Durch die Eingliederung der Gemeinde Hasbergen in das Gebiet der Stadt Delmenhorst wurde der ehemalige Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet außer Kraft gesetzt. Für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das heutige Stadtgebiet sind einleitende Vorbereitungen bereits getroffen. Hier soll die durch den Bebauungsplan Nr. 108 ausgewiesene Grünfläche Berücksichtigung finden.

Für den östlich angrenzenden Bereich beiderseits des Bürgerkampweges besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 107. In diesem Plan wurde bereits die öffentliche Grünanlage mit der Zweckbindung Sportplatz sowie der öffentliche Grünzug entlang der Heidkruger Bäke für den nicht vom Bebauungsplan Nr. 108 erfaßten Bereich verbindlich festgesetzt.

Sonstige rechtsverbindliche Bauleitpläne liegen für das eingangs beschriebene Gebiet nicht vor bzw. sind hier nicht bekannt.

II. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Durch § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) wird den Gemeinden die Aufgabe übertragen, Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich wird. In Erfüllung dieser Verpflichtung hat der Rat der Stadt Delmenhorst am 25. 9. 1975 beschlossen, für den eingangs genannten Bereich den Bebauungsplan Nr. 108 aufzustellen. Dieser Beschluß war die Rechtsgrundlage zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Zu den Aufgaben der Gemeinde gehört die Anlegung und Unterhaltung von Sportanlagen, um so der Bevölkerung Einrichtungen zur körperlichen Ertüchtigung und Gesunderhaltung zu bieten. Im Bereich des östlichen Stadtgebietes unterhielt der Sportverein "TuS Heidkrug" ein Spielfeld an der Tannenbergsstraße/Ecke Hindenburgstraße. Dieser Sportplatz war aus städtebaulicher Sicht hier nicht vertretbar, da die Lage an den beiden voll ausgebauten Straßen den vorbeifahrenden Verkehr erheblich beeinträchtigte. Darüber hinaus waren hier alle Infrastruktureinrichtungen für den Wohnungsbau gegeben. Weiterhin standen keine Möglichkeiten für eine dringend notwendig gewordene Erweiterung zur Verfügung.

Aus den vorgenannten Gründen war durch städtebauliche Maßnahmen ein Ersatz für die genannte Sportfläche zu schaffen. Da in dem näheren Umkreis eine geeignete Fläche nur unter großen Schwierigkeiten und hohem Kostenaufwand zu beschaffen war, andererseits die Stadt im Bereich der eingangs genannten Flächen als Eigentümer große Flächen bereitstellen konnte, bot sich der Bereich südlich der Heidkruger Bäke zwischen dem Hoyers Graben und dem Bürgerkampweg zur Schaffung einer größeren Sportanlage für den Rasensport an.

Städtebaulich fügt sich die geplante Anlage in den Randbereich der örtlichen Bebauung als Übergang zum Außenbereich der Bürgerkampwiesen jenseits der Heidkruger Bäke gut in das Gesamtkonzept dieses Ortsteiles ein. Darüber hinaus liegt diese Anlage günstig zum Einzugsbereich des sie hauptsächlich nutzenden Sportvereins "TuS Heidkrug".

Im Rahmen der geplanten Sportanlage soll neben den drei Hauptspielfeldern (Fußball) und einem kleinen Übungsfeld ein Vereinsheim mit Versammlungsräumen und Schankwirtschaft, Kegelhahn, Umkleideräumen mit Sanitärräumen sowie einer Wohnung für den Platz- und Hauswart errichtet werden. Eine entsprechende Fläche wurde für diese Baulichkeiten im Plan gesondert ausgewiesen.

Der durch den Sportbetrieb verursachte ruhende Verkehr wird auf einer besonders ausgewiesenen Stellplatzfläche untergebracht. Diese Fläche reicht im Zusammenhang mit der bereits im Bebauungsplan Nr. 107 ausgewiesenen Fläche für etwa 100 Personenwagen aus, so daß der Bedarf als ausreichend gedeckt angesehen werden kann. Die verkehrliche Erschließung der Sportanlage ist über die im Bebauungsplan Nr. 107 festgesetzte Anbindung an den Bürgerkampweg vorgesehen.

Entlang den öffentlichen Wasserzügen sind aus städtebaulicher Sicht öffentliche Grünanlagen mit Wanderwegen anzulegen, um der Bevölkerung weitere Möglichkeiten zur Erholung anzubieten. Diesem Grundsatz folgend, wurden entlang der Heidkruger Bäke und dem Hoyers Graben öffentliche Grünzüge ausgewiesen.

Auf Forderung des Wasserwirtschaftsamtes sowie des Ochtumverbandes wurden die öffentlichen Wasserzüge Nr. 8 (Hoyers Graben), Nr. 12 (Heidkruger Bäke) und Nr. 23 einschließlich geplanter Verbreiterung und seitlicher Reinigungsstreifen mit Anbau- und Bepflanzungsverbot nach wasserrechtlichen Vorschriften nachrichtlich gemäß § 9 (4) BBauG in den Bebauungsplan übernommen.

III. Kosten und Folgemaßnahmen

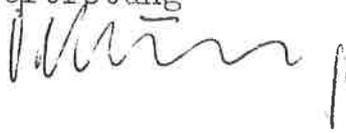
Die Kosten für den Ausbau und die Anlegung der Grünanlagen (Sportplatz und öffentliche Grünzüge) werden nach heutigem Stand auf etwa 1 Million DM geschätzt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Delmenhorst, so daß Kosten für den

Grunderwerb nicht entstehen. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Delmenhorst, den 28. Januar 1976

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat