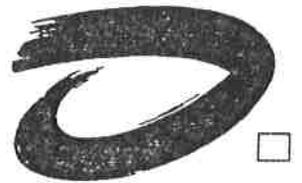




Stadt Delmenhorst



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 2. Änderung

für einen Teilbereich nördlich der Straße im Eichen-
grund und östlich begrenzt durch den Bremer Postweg



Verfahrensstand:

Satzungsbeschluß

Entwurf:

Stadtplanungsamt, Dipl.-Ing. R. Tölke

BEGRÜNDUNG

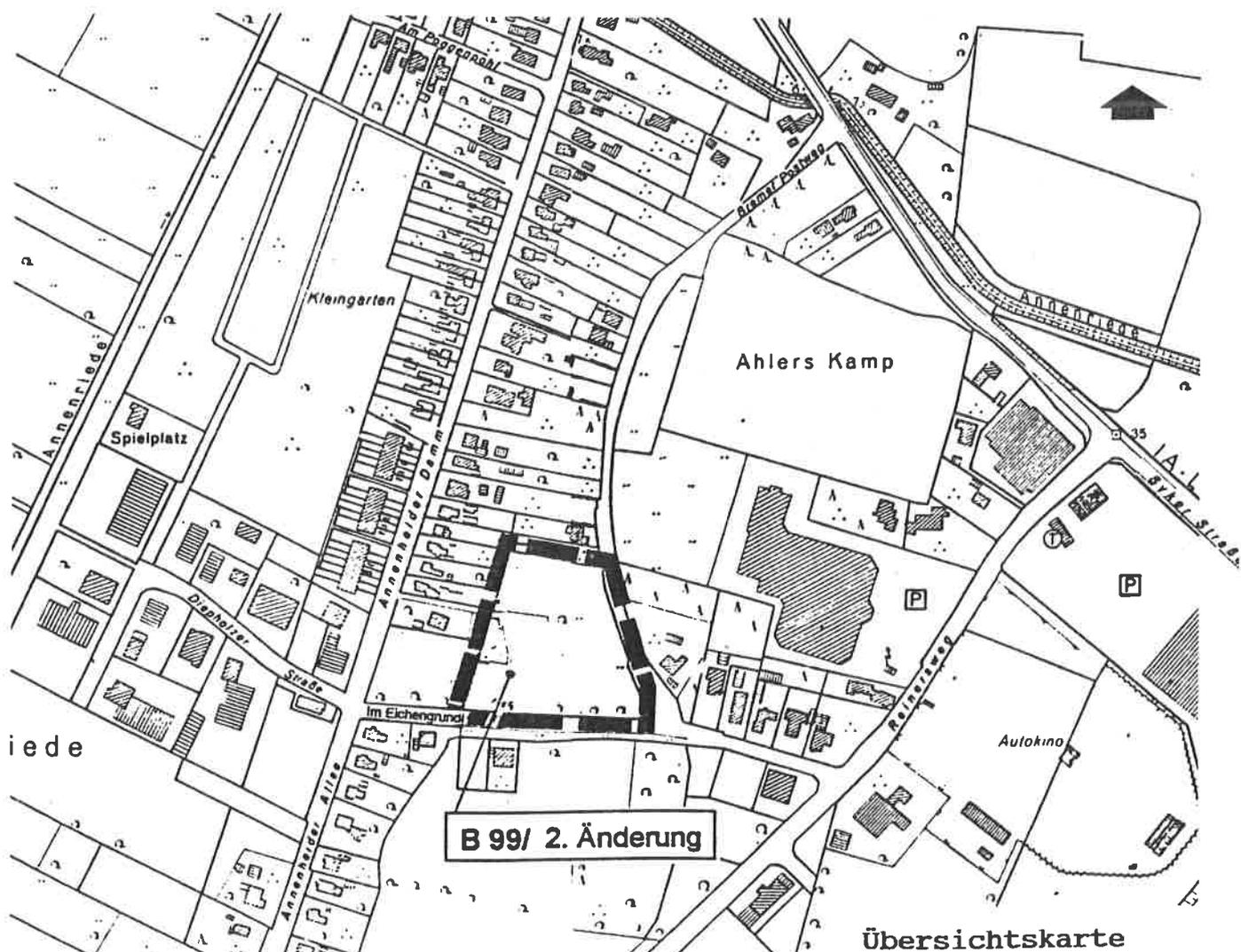
Zum Bebauungsplan Nr. 99 "Im Eichengrund" 2. Änderung für einen Teilbereich nördlich der Straße Im Eichengrund und östlich begrenzt durch den Bremer Postweg

1. Planänderung/Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 19. September 1995 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen.

2. Planunterlage

Als Planunterlage für diese Bebauungsplanänderung dient eine vom Katasteramt Delmenhorst erstellte Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000.



Übersichtskarte

3. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Fläche, die begrenzt wird durch die Straßen Im Eichengrund und Bremer Postweg sowie der rückwärtigen Grundstücksgrenzen östlich des Annenheider Dammes. Es handelt sich um eine unbebaute Fläche, die entlang der Straße Im Eichengrund durch 8 größere Laubbäume begrenzt wird.

4. Anschlußnutzungen und Anschlußplanungen

Das Plangebiet wird zweiseitig von öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt. Im übrigen sind es Grundstücke mit lockerer Einzelhauswohnbebauung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

5. Vorbereitende Bauleitplanung

Die vorliegende Planänderung wurde in seinen Grundzügen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst entwickelt.

6. Planungsanlaß/ Ziele und Zwecke der Planung

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 vom 22. Juni 1980 weist im Bereich zwischen Bremer Postweg, der Straße Im Eichengrund und dem Annenheider Damm rückwärtig großzügige überbaubare Flächen aus. Damit sind Bauvorhaben rückwärtig, "in zweiter Reihe", zulässig. Die Erschließung dieser Fläche wird ausschließlich über die tangierenden Straßen Im Eichengrund und Bremer Postweg ermöglicht.

Da die Nachfrage nach Wohnraum nicht nachgelassen hat und der Investitionsdruck nach wie vor besteht, soll an dem Planungsziel bzgl. des Umfangs der überbaubaren Fläche festgehalten werden.

Ziele und Zwecke der Planänderung bestehen darin, eine geordnete verkehrliche Erschließung der betreffenden Fläche zu ermöglichen. Zu diesem Zweck ist eine öffentliche Verkehrsfläche in Form einer kurzen Erschließungsstraße von der Straße Im Eichengrund abzweigend vorgesehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Die Voraussetzung für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB ist damit gegeben.

7. Planinhalte

Als einzige Änderung zum bisher genehmigten Plan, wird eine öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet festgesetzt. Die Erschließungsstraße hat eine Breite von 7,0 m und endet mit einem Wendeplatz, um das Befahren und Wenden mit Müllfahrzeugen sicherzustellen.

Im Einmündungsbereich sollte aus Gründen des Baumschutzes der Ausbau der Erschließungsstraße mit dem Amt für Umweltschutz (Untere Naturschutzbehörde) erfolgen. Denkbar ist ein vergrößerter Anteil an unversiegelter Oberfläche in diesem Teilbereich.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 bleiben unberührt und gelten im vorliegenden Änderungsbereich weiter.

Durch die Realisierung der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße wird kein höherer Grad der Versiegelung im Plangebiet erfolgen, da auch eine Erschließung (wenn auch privat) im bisher genehmigten Plan hätte erfolgen müssen.

8. Durchführung/ Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist kurzfristig geplant. Zu diesem Zweck beabsichtigt der Investor einen Erschließungsvertrag mit der Stadt zu vereinbaren.

Soweit in diesem Zusammenhang die öffentlichen Verkehrsflächen nicht kostenlos auf die Stadt übertragen werden, entstehen Grunderwerbs- und Nebenkosten in Höhe von rd. 30.000,- DM.

9. Altlasten

Altablagerungen und/oder kontaminierte Flächen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt.

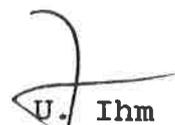
10. Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 99 "Im Eichengrund", 2. Änderung tritt einschließlich Begründung mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Delmenhorst, den 31.2.76



K. Keller
Stadtbaurat



U. Ihm
Stadtplanungsamt