B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 59,
Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 -

im Bereich des Flurstückes 261/3 der Flur 45, Hasporter Damm 220 A (Gut Hasport) in Delmenhorst

- -

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Stadtrand und umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,4 ha. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist für den Bereich des Flurstückes 261/3 der Flur 45 in Delmenhorst im Bebauungsplan Nr. 59 vom 14. 2. 1974 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung einer Schank- und Speisewirtschaft ausgewiesen. Auf dem oben bezeichneten Grundstück am Hasportsee befindet sich ein für die Stadt Delmenhorst und über die Stadtgrenze hinaus bekannter Restaurationsbetrieb (Gut Hasport) der im wesentlichen aus einem Wirtschafts- und einem Wohngebäude besteht. Durch ein Großfeuer brannten vor einigen Monaten das Restarationsgebäude völlig und das Wohngebäude im Dachstuhl aus.

Der Betriebs- und Grundstückseigentümer stellt nunmehr mit Vorlage eines Baugesuchs den Antrag, diesen Betrieb wieder aufzubauen. Um die Wirtschaftlichkeit dieses Unternehmens in Delmenhorst auch für die Erfordernisse der Zukunft sicherzustellen, soll zu dem bisherigen Restaurationsbetrieb auch die Möglichkeit der Beherbergung von Gästen zugegliedert werden. Hierzu bedarf es einer Bebauungsplanänderung, um insbesondere die Zweckbestimmung des Sondergebietes mit dem Zusatz "Beherbergungsgewerbe" zu erweitern. Im übrigen soll sich der Neubau den bisherigen Festsetzungen weitestgehend anpassen, so daß insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen sich keinerlei Änderungen ergeben. Lediglich die Geschoßflächenzahl wäre von 0,3 auf 0,4 anzuheben. Die übrigen Festsetzungen sollen wie bisher unverändert gültig bleiben. Da eine Befreiung von den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 nicht möglich ist, wird der Bebauungsplan aus den genannten Gründen geändert, zumal ein größeres öffentliches Interesse an dem Wiederaufbau dieses bekannten Traditionsbetriebes in Delmenhorst am Hasportsee besteht. Da städtebaulich keinerlei Bedenken vorliegen und die Grundzüge der Planung dabei nicht berührt werden, hat der

Rat der Stadt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 - Teilabschnitt 1 - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren beschlossen. Private nachbarliche Belange werden von der Änderungsplanung nicht berührt; die umgebenden Flächen befinden sich ausschließlich in städtischem Besitz.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29. 10. 1987 an der Änderungsplanung beteiligt. Stellungnahmen oder Bedenken und Anregungen, die hierbei zu berücksichtigen wären, wurden nicht vorgelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird durch geeignete ergänzende Festsetzungen weiter sichergestellt, daß die Höhen der baulichen Anlagen, ausgehend von einem Bezugspunkt an der Straßenbegrenzung des Hasporter Dammes, festgelegt bleiben. Dazu wird noch besonders auf die Textliche Festsetzung 2 des Bebauungsplanes Nr. 59, Änderungs- und Ergänzungsplan - Teilabschnitt 1 - hingewiesen. Die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze auf dem Grundstück orientiert sich ausschließlich an der gegebenen Situation und soll die Freihaltung umgebender Bereiche zum Hasportsee vom ruhenden Verkehr sicherstellen.

Die Ver- und Entsorgungen sind und bleiben für das Sondergebiet wie bisher geregelt.

Belange des Denkmal- und Naturschutzes werden durch die Änderungs- und Ergänzungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 59 nicht berührt. Jedoch soll der vorhandene Baumbestand auf dem betroffenen Grundstück Hasporter Damm 220 A auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25 BauGB für die weitere Erhaltung festgesetzt werden, um hier den unverwechselbaren städtebaulichen und landschaftlichen Eindruck zu erhalten.

Der Änderungsplan löst gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 59 keinerlei zusätzliche Kosten für den öffentlichen Haushalt aus.

Mit der Bekanntmachung dieses Änderungs- und Ergänzungsplanes nach

§ 12 BauGB treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 im Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes - Teilabschnitt 1 - zum Bebauungsplan Nr. 59 außer Kraft.

Delmenhorst, den 16.12.1987

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Oetting
Stadtbaurat