

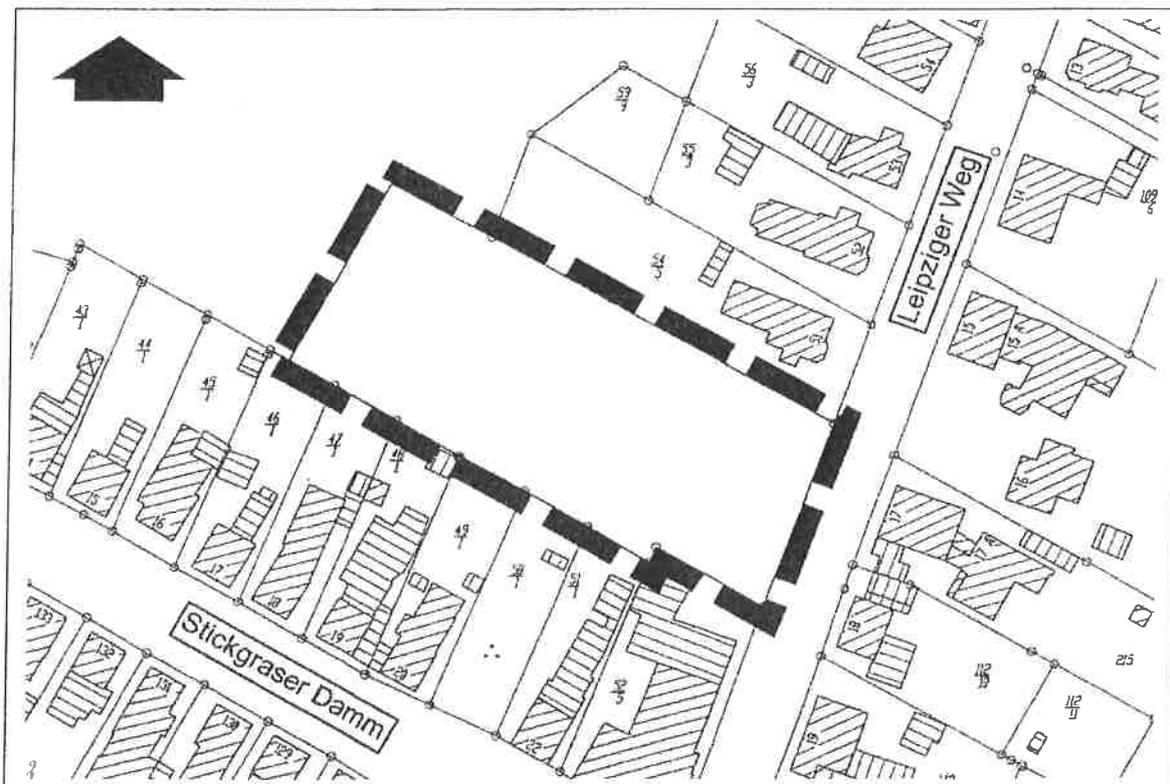


Begründung zur

## 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40

### „Regenwasserrückhaltebecken Leipziger Weg“

für einen Bereich westlich des Leipziger Weges und rückwärtig der nördlichen  
Bebauung am Stickgraser Damm.



Rechtskräftig seit: 04. Dezember 2008

**Fachdienst 51 - Stadtplanung**

Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke

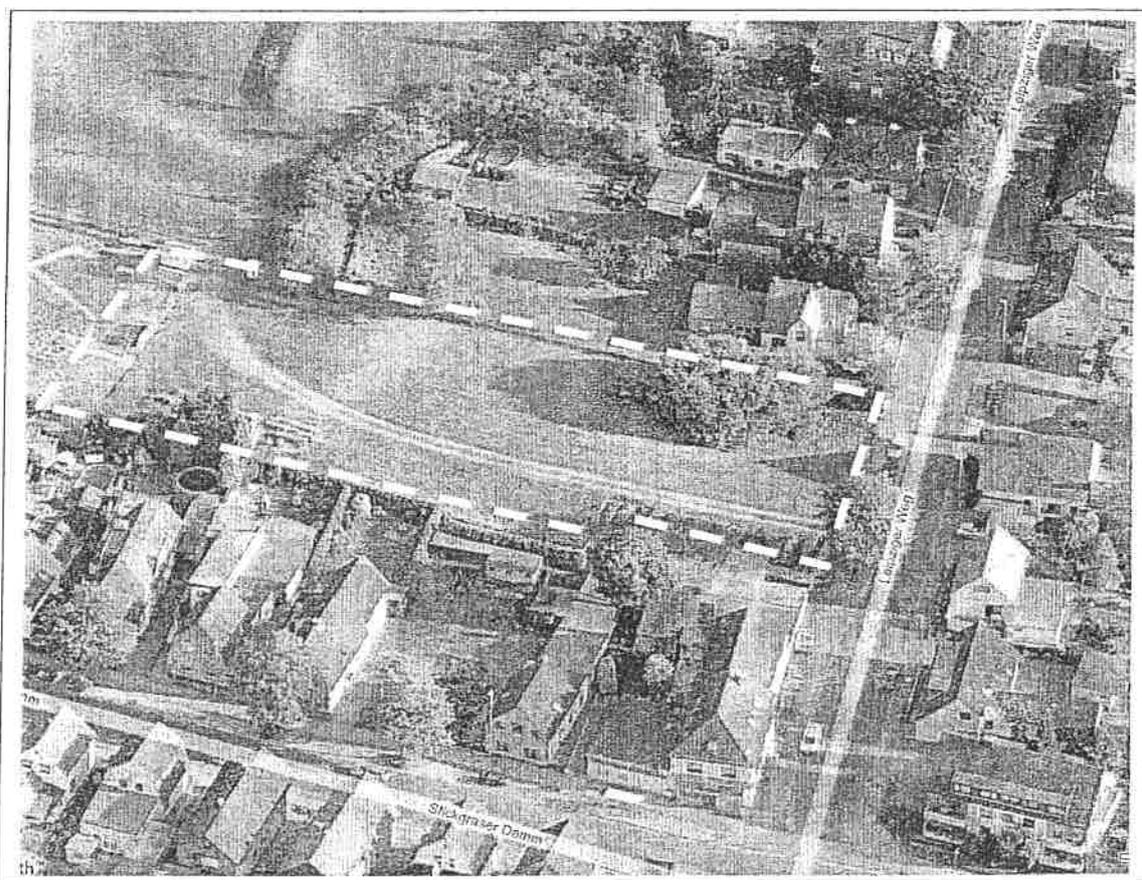
---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Planaufstellung / Änderungsbeschluss	3
2. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbereiches der Planänderung	3
3. Anlass zur Planänderung	4
4. Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40	4
5. Flächennutzungsplan	4
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
7. Umweltbericht	4
8. Verkehr	5
9. Städtebauliche Daten	5
10. Ver- und Entsorgung	5
11. Durchführung und Kosten	5
12. Verfahren	5

## **BEGRÜNDUNG** **zur 8. Änderung des Bebauungsplanes** **Nr. 40 „Regenwasserrückhaltebecken Leipziger Weg“**

### **1. Planaufstellung / Planänderung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24. April 2008 den Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 für einen Bereich westlich des Leipziger Weges und rückwärtig der nördlichen Bebauung am Stickgraser Damm gefasst.



### **2. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbe-** **reiches der Planänderung**

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet im Stadtteil Stickgras / Annenriede im Bereich der Sportflächen, die an das Pestalozzi Schulzentrum angrenzen.

Der Änderungsbereich ist Teil der (öffentlichen) Grünfläche / Sportfläche. Ein untergeordneter Teilbereich wird von der Volkshochschule grünordnerisch / gärtnerisch

genutzt. Lage und Standort des Projektes wurden in enger Abstimmung mit den Stadtwerken bestimmt.

### **3. Anlass zur Planänderung / Ziele und Zwecke der Planänderung**

Im Rahmen der Umsetzung des Gemeindeentwässerungsplanes haben die Stadtwerke Delmenhorst GmbH an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes zur Sicherung der ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Regenwassers geeignete Regenwasserrückhaltebecken zu bauen. Eine derartige Anlage ist auch auf dem Flurstück 53/12 der Flur 39 der Gemarkung Delmenhorst innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes geplant. Der B-Plan ist hierfür zu ändern.

Ziel und Zweck der Planänderung besteht darin, ein Regenwasserrückhaltebecken festzusetzen. Die geplante Fläche für das Rückhaltebecken liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche (Sportfläche). Diese Fläche ist dafür in einem untergeordneten Teilbereich entsprechend abzuändern.

Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, demzufolge wird das Verfahren gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

### **4. Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40**

Es wird die gesamte Fläche als Regenwasserrückhaltebecken "R" festgesetzt. Die eigentliche Wasserfläche ist kleiner als das planungsrechtlich festgesetzte Gebiet. Darüber hinaus wird für eine Fläche in einer Breite von 6,0 m ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der rückwärtig angrenzenden Restfläche des Flurstückes 53/12 der Flur 39 festgesetzt. Es verbleibt innerhalb des Gebietes eine Restfläche am Leipziger Weg angrenzend, die der VHS in Abstimmung mit der SWD auch weiterhin zur Nutzung überlassen. Im Einvernehmen mit den Beteiligten erfolgt hier keine Regelung durch den Bebauungsplanes.

### **5. Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist Teil einer im Flächennutzungsplan dargestellten öffentlichen Grünfläche /Sport. Da Wasserflächen auch Inhalt von Grünflächen sein können, ist die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

### **6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Planänderung hat in diesem Zusammenhang keine Auswirkungen.

### **7. Umweltbericht**

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gemäß § 13 (3) BauGB entbehrlich.

## **8. Verkehr**

Das Plangebiet wird durch den vorhandenen und angrenzenden Leipziger Weg erschlossen. Die Erschließung der rückwärtigen Sportflächen erfolgt über eine Zufahrt vom Leipziger Weg aus (s. u. Festsetzungen).

## **9. Städtebauliche Daten**

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3.085 m<sup>2</sup>

## **10. Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

## **11. Durchführung und Kosten**

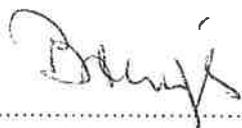
Die Projektrealisierung (incl. Kosten) erfolgt durch die Stadtwerke Delmenhorst. Nach Auskunft des Trägers, lässt der Haushalt die Realisierung voraussichtlich im Jahre 2008 zu.

## **12. Verfahren**

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Regenwasserrückhaltebecken Leipziger Weg“ tritt einschließlich Begründung mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Delmenhorst, den 20. 11. 2008

Stadt Delmenhorst  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag



F. Brünjes  
Fachbereichsleiter

Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag



U. Ihm



**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

zum Bebauungsplan:  
**8. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 40 "RWB Leipziger Weg"**

**1. Vorbemerkungen**

Am 24.04.2008 beschloss der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst, den Bebauungsplan Nr. 40 zu ändern. Ziel und Zweck der Planänderung bestand darin, ein Regenwasserrückhaltebecken (RWB) festzusetzen. Die geplante Fläche für das RWB liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche (Sportfläche). Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Demzufolge wird das Verfahren gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Planänderung hat keinen Einfluss auf die Umweltbelange.

**3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

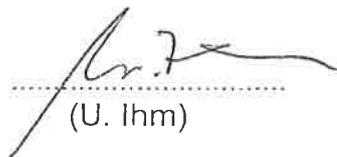
Seitens der angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden innerhalb des Verfahrens keine Anregungen vorgebracht. Aus der Öffentlichkeit wurden ebenfalls keine Anregungen vorgebracht.

**4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Aktualisierung der Planinhalte ließ sich durch alternative Planänderungen nicht umsetzen.

Delmenhorst, den 19.11.2008

Stadt Delmenhorst  
Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung

  
.....  
(U. Ihm)