

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15

für die Grundstücke am Brendelweg, Teilstück zwischen Försterstraße
und Hakenweg in Delmenhorst

I. Vorbemerkung

Das ca. 8,87 ha große Planungsgebiet liegt ca. 2,4 km südlich
des Stadtkernes im Ortsteil Brendel.

II. Bisherige Entwicklung

An den bestehenden Straßenzügen wurden überwiegend freistehende
Wohn- und Geschäftshäuser in 1- und 2geschossiger offener und
lose orientierter Bauweise errichtet.

An der Ecke Brendelweg/Scharnhorstweg entstand in den Jahren
1951/53 ein katholisches Gemeindezentrum.

Mit der Ausdehnung des engeren Stadtkernes zeigte sich in den
Randzonen des Baugebietes ein immer stärker werdender Bauwille,
der sich auch in der verkehrlichen Belastung des früher völlig
untergeordneten Straßenzuges Brendelweg bemerkbar machte.

III. Bisherige Planung und Festsetzungen

Der Flächennutzungsplan 1960 für das Stadtgebiet von Delmenhorst
weist für die Grundstücke beiderseits des Brendelweges
"Wohngebiet" aus.

Rechtsverbindliche Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne für dieses
Gebiet liegen hier nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

IV. Anlaß der Planaufstellung sowie Planungsziel

Der in den einzelnen Stadtteilen erkennbare Bedarf an aus-
reichend bemessenen und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbe-
gebieten machte es notwendig, im Rahmen eines Bebauungsplanes

die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Weiterhin sollte der Brendelweg durch einen ausreichend bemessenen Ausbau die Funktion einer Sammel- und leistungsfähigen Verbindungsstraße zwischen der Adelheider Straße als Autobahnzubringer und dem Industriegebiet an der Annenheider Straße übernehmen können.

Der Rat der Stadt Delmenhorst beschloß in der Sitzung vom 4.1.1963, für das Planungsgebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufzustellen. Hiermit sollen die rechtlichen und stadtplanerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Erschließung, Bebauung und Nutzung des gesamten Planungsgebietes geschaffen werden.

V. Planinhalt

a) Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan weist für begrenzte Baugebiete Gewerbegebiet, Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet aus.

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Der vorhandene Baubestand und die vorhandene Nutzung bleibt jedoch hiervon ausgenommen.

Das als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnete Gelände dient kirchlichen Zwecken und kann hierfür genutzt und bebaut werden.

Die Nutzung der Grundstücke ist im Rahmen der §§ 4, 6 und 8 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 möglich.

b) Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes wurde eine 14,0 m tiefe 2geschossige Hauptbauzone in der offenen Bauweise ausgewiesen mit einer anschließenden 1geschossigen Bauzone, in der jedoch keine Wohnräume zulässig sind. Im Gewerbegebiet können ohne Begrenzung der Bautiefe 2geschossige Gebäude errichtet werden. Die in § 17 der Baunutzungsverordnung als Höchstzahl angegebenen Ausnutzungswerte gelten für

das jeweilige Baugebiet, wobei bei Unterschreitung der zulässigen Geschosßzahl die verringerten Werte der Tabelle anzuwenden sind.

c) Verkehr

Mit dem großzügigen Ausbau des Brendelweges konnte dem Gewerbe und der Industrie eine leistungsfähige Verbindungs- und Erschließungsstraße angeboten werden, die gleichzeitig die Funktion einer Sammelstraße erfüllt.

Diesen Funktionen entsprechend wurde eine 7,5 m breite Fahrbahn, beiderseitig 2,5 m breite Parkstreifen und beiderseitig 2,0 m breite Fußwege mit einem Regelprofil von 16,5 m angeordnet.

d) Grünanlagen

Zur Auflockerung des Straßenraumes wurden zwischen den Parkbuchten einzelne Grüninseln angeordnet.

e) Flächenangaben

Das Planungsgebiet ist ca. 8,87 ha groß. Hiervon entfallen auf

öffentliche Verkehrsfläche	1,51 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,36 ha
allgemeines Wohngebiet	3,70 ha
Mischgebiet	1,70 ha
Gewerbegebiet	1,60 ha

VI. Kosten

Die genaue Höhe der der Stadt Delmenhorst entstehenden Kosten für die Straßenanlagen, Entschädigungen usw. kann erst bei Durchführung der Planungsabsicht ermittelt werden.

Die erforderlichen Maßnahmen und die Inanspruchnahme der Mittel geschieht im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

VII. Folgemaßnahmen

Die für Straßen und Straßenerweiterungen benötigten Flächen müssen von der Stadt erworben, übernommen oder notfalls enteignet werden, soweit sie nicht bereits im Besitz der Stadt sind.

Sofern sich auf Grund des Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Art. 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes sind nicht erkennbar. Sollten diese jedoch notwendig werden, so werden sie den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

Evtl. bestehende frühere Pläne im Bereich des Planungsgebietes treten mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes außer Kraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 23.12.1963

Tamsen
Stadtbaurat