

Protokolle

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8

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

I. Vorbemerkung

Das ca. 9,0 ha große Planungsgebiet liegt ca. 2,0 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.

In der jüngsten Zeit siedelten sich im westlichen Teil des
Brendelweges mehrere größere Gewerbebetriebe an.

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 einen Teil des zwischen Brendelweg und Europastraße
liegenden Geländes "Industrie- und Gewerbegebiet" aus, während
die übrigen Flächen der Wohnbebauung vorbehalten bleiben.

Der Rat der Stadt beschloß am 20.1.1961 den Fluchtlinienplan
für den restlichen Teil des Brendelweges und für die Harpstedter
Straße. Der Plan wurde am 29.11.1961 von der höheren Verwaltungs-
behörde in Oldenburg genehmigt.

Weitere rechtsverbindliche Fluchtlinien- oder Bebauungspläne für dieses Gebiet liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

IV. Anlaß der Planaufstellung sowie Planungsziel

Der in den einzelnen Stadtteilen erkennbare Bedarf an ausreichend bemessenen und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebieten 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 die zum Teil bereits gewerblich genutzten Flächen beiderseits des Brendelweges "Gewerbegebiet" aus. Ein kleinerer Teil auf der Nordseite wurde als Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung an der Moorkampstraße als "Mischgebiet" gekennzeichnet.

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

b) Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Gewerbegebietes 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. 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. Weiterhin dient eine Grünanlage bei der Einmündung der Moorkampstraße zur besseren Verkehrsführung an dieser Stelle. In der Adelheider Straße soll das öffentliche Grün die Abschirmung des Gewerbegebietes ermöglichen, um hier einen städtebaulich besseren Eindruck bei der Einfahrt in das Stadtzentrum zu erreichen.

e) Flächenangaben

Das Planungsgebiet ist ca. 8,96 ha groß. Hiervon entfallen auf

öffentliche Verkehrsflächen	1,04 ha
Mischgebiet	5,69 ha
Gewerbegebiet	2,23 ha

VI. Kosten

Die genaue Höhe der der Stadt Delmenhorst entstehenden Kosten für die Straßenanlagen, öffentliche Grünfläche, Erschließung und Entschädigung 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. Folgemeasures

Die für Straßen, Straßenerweiterung und Straßengrün benötigten Flächen müssen von der Stadt erworben, übernommen oder notfalls enteignet werden, soweit sie nicht bereits im Besitze 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.

Der bestehende Fluchtlinienplan und eventuell weitere frühere Pläne im Bereich des Planungsgebietes treten mit der Bekanntgabe dieses Planes nach § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 16.12.1963



Tamsen
Stadtbaurat