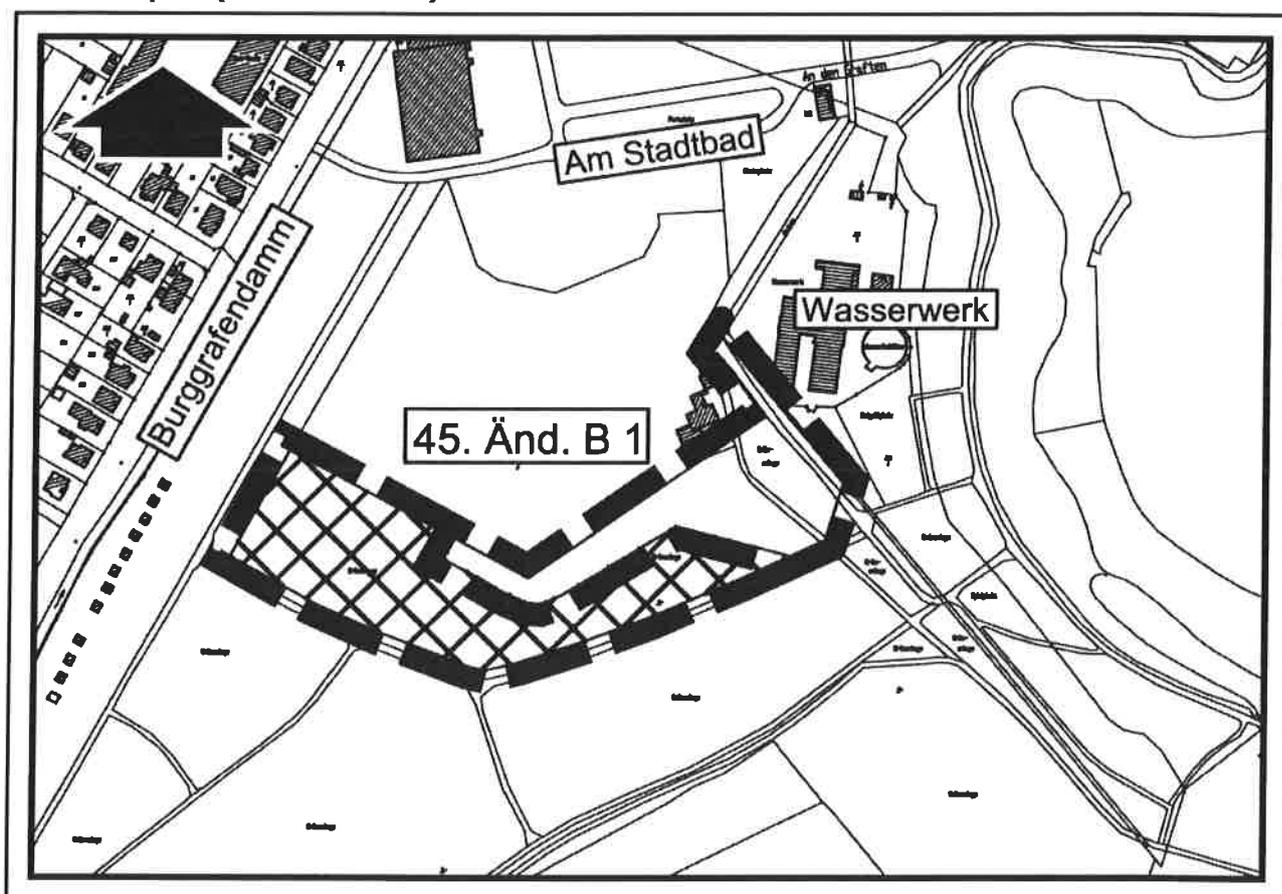




**Begründung zur  
45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad“  
im Bereich der Graftwiesen südlich des Hallen- und Freibades**

Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Rechtskräftig seit 13.03.2013

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Bärbel Bringmann

*Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde der Geltungsbereich durch den Satzungsbeschluss des Rates der Stadt am 17.10.2012 geändert. Die dadurch erforderlich gewordenen Änderungen im Begründungstext wurden kursiv geschrieben und umrandet!*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Planaufstellung/Aufstellungsbeschluss	Seite 3
2. Planunterlage	Seite 3
3. Lage und räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches	Seite 3
4. Vorhandene Planungen und Anschlussplanungen	Seite 3
5. Planungsanlass und Erforderlichkeit	Seite 3
6. Prüfung der Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB	Seite 4
7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	Seite 4
8. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	Seite 5
9. Wasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen	Seite 5
10. Planungsziel und Planinhalt	Seite 5
11. Immissionsprognose/Abwägung der Belange des Nachbarschutzes	Seite 6
12. Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg	Seite 9
13. Erschließung, Ver- und Entsorgung	Seite 9
14. Erfordernis eines Umweltberichtes	Seite 9
15. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (5) bis (7) BauGB	Seite 10
16. Städtebauliche Daten	Seite 10
17. Verfahrensablauf	Seite 11

## **1. Planaufstellung/Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 11.05.2011 die Aufstellung der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" im Bereich der Graftwiesen südlich des Hallen- und Freibades beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.06.2011 amtlich bekannt gemacht.

## **2. Planunterlage**

Die Planunterlage basiert auf der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Cloppenburg – Katasteramt Delmenhorst – und weist den Stand vom 25.05.2011 nach. Die Zeichnung wird im Maßstab 1:1000 ausgegeben. Sie stellt alle für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen und Grenzen im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung zum Zeitpunkt der Planaufstellung vollständig dar.

## **3. Lage und räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches**

Der ca. 2,2 ha große Planbereich liegt am westlichen Rand der Innenstadt (Entfernung ca. 0,7 km) südlich des Hallen- und Freibades und unmittelbar grenzend an das Landschaftsschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn (LSG DEL 1). Der Planbereich umfasst einen Teil der öffentlichen Grünflächen der Wiekhorner Wiesen. Die genaue Lage des Plangebietes kann dem Deckblatt zu dieser Begründung entnommen werden.

*Der Geltungsbereich wurde durch den Satzungsbeschluss des Rates der Stadt am 17.10.2012 auf ca. 0,79 ha reduziert. Das Deckblatt zu dieser Begründung wurde entsprechend angepasst.*

## **4. Vorhandene Planungen und Anschlussplanungen**

Für die Fläche besteht der Bebauungsplan Nr. 1 "Innenstadt" vom 06.02.1964. Sie ist Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung und schließt sich direkt an die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hallen- und Freibad" an.

Im Westen schließen sich die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 244 "Östlich Burggrafendamm", im Osten und im Norden weitere Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Innenstadt" (u.a. das Hallen- und Freibad sowie das ehemalige Wasserwerk "An den Graften") und im Süden das Landschaftsschutzgebiet Delmenhorst-Wiekhorn (LSG DEL 1) an.

## **5. Planungsanlass und Erforderlichkeit**

Durch die Delmenhorster Bädergesellschaft wurde der Ersatzbau für das seit vielen Jahren bestehende Hallen- und Freibad "Delfina" errichtet. Der Badebetrieb wurde unter der neuen Bezeichnung "GraftTherme" wieder aufgenommen. Das Vorhaben beruht auf einem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt aus dem Jahre 2005 und der dortigen sogenannten Basisplanung. Diese und weitergehende Detailplanungen von 2007 und 2008 gehen davon aus, dass für den Außenbereich des neuen Hallen- und Freibades ein zusätzlicher Bedarf an Freiflächen erforderlich ist.

Zwischen der Zaunanlage des alten Hallen- und Freibades und dem weiter südlich davon verlaufenden Wanderweg stehen öffentliche Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung für diese Nutzung zur Verfügung. Nach Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung in diesem Bereich sind die Flächen wieder für andere öffentliche Grünutzungen zugänglich.

Im Rahmen der Sachverhaltsermittlungen wurde festgestellt, dass bei Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche die Benennung einer Zweckbestimmung zwingend erforderlich ist, d.h. der Nutzungszweck muss im Bebauungsplan hinreichend bestimmt sein. Daraus leitet sich die Notwendigkeit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ab, denn die Zulässigkeit einer Erweiterung der Außenanlagen für das Hallen- und Freibad ist nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Innenstadt" nicht gegeben.

*Abweichend von diesem Grundsatzbeschluss hat der Rat der Stadt am 17.10.2012 beschlossen, von der zur Verfügung stehenden Fläche lediglich 0,79 ha in die Planänderung einzubeziehen.*

## **6. Prüfung der Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB**

Ein Bebauungsplan, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) dient, kann im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn besondere Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Prüfung der Bedingungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens führte zu folgendem Ergebnis:

Die überplante Fläche ist dem Siedlungsbereich der Stadt Delmenhorst zuzurechnen. Zudem wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan überplant, dessen Grundzüge der Planung berührt werden. Der Änderungsplan dient einer sonstigen Maßnahme der Innenentwicklung (hier: Konkretisierung des Nutzungszwecks der öffentlichen Grünfläche) und bereitet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vor, das der UVP-Pflicht (Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung) unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Schutzgütern (Fauna-Flora-Habitat). Im Bebauungsplan wird keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, aus der sich die versiegelte Fläche herleiten lässt. Es soll vielmehr eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, deren Versiegelungsgrad mit null gleichzusetzen ist. Die Voraussetzungen für die Durchführungen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind somit gegeben.

## **7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst vom 19.09.1979 stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dar.

Der grundsätzliche Nutzungszweck als öffentliche Grünfläche bleibt im Rahmen der Aufstellung der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" erhalten. Lediglich die Zweckbestimmung wird gegenüber

den wirksamen Darstellungen verändert bzw. konkretisiert indem die Flächen den Außenanlagen des Hallen- und Freibades zugeschlagen werden sollen. Der Änderungsplan kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Gesetzgeber räumt aber auch die Möglichkeit ein, den Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a (2) 2. BauGB).

#### **8. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird der Stadt Delmenhorst die Funktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zugewiesen mit dem Aufgabenschwerpunkt der Sicherung und Entwicklung von u.a. Wohn- und Arbeitsstätten wie auch der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf Sport, Freizeit und Erholung.

Aus dieser landespolitischen Funktionszuweisung lassen sich kommunale Handlungsspielräume und Maßnahmenschritte ableiten, die auch in Delmenhorst zur Sicherung und Entwicklung der Kontinuität städtischer Wachstumsprozesse beizutragen haben.

Mit der vorliegenden Planung wird den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen.

#### **9. Wasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen**

Bis zu Beginn des Jahres 2011 war das Wasserschutzgebiet "Delmenhorst-Wiekhorn" als vorrangige Fachplanung zu berücksichtigen. Das Plangebiet lag in den Wasserschutzzonen I (Grundwasserförderbrunnen) und II. Die Trinkwasserförderung im Bereich des Wasserwerks "An den Graften" wurde im Januar 2011 eingestellt. Die Verordnung zur Aufhebung des Wasserschutzgebietes hat der Rat der Stadt bereits am 23.06.2009 beschlossen. Die Verordnung ist am 21.01.2011 in Kraft getreten.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches lagen bisher im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn (LSG DEL 1). Der Rat der Stadt hat am 11.03.2010 die Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung in diesem Bereich beschlossen. Die Fläche zwischen der zurzeit noch bestehenden Zaunanlage des Hallen- und Freibades und dem weiter südlich davon verlaufenden Wanderweg ist damit aus der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes herausgenommen worden und steht nunmehr wieder für andere öffentliche Grünnutzungen zur Verfügung.

Sonstige vorrangige Fachplanungen, die bei der Aufstellung der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" zu berücksichtigen sind, liegen nach heutigem Kenntnisstand nicht vor bzw. sind hier nicht bekannt.

#### **10. Planungsziel und Planinhalt**

Im Kaptitel 5 dieser Begründung ist bereits darlegt, dass die Außenanlagen des Hallen- und Freibades in Richtung Süden erweitert werden sollen. Ziel der Planung ist daher, die im Bebauungsplan Nr. 1 "Innenstadt" bisher ohne Nutzungszweck festgesetzte öffentliche Grünfläche mit einer prägenden Zweckbestimmung zu belegen.

Auch wenn das Bad durch eine private Gesellschaft betrieben wird, erfüllt diese dennoch einen öffentlichen Auftrag im Sinne des Allgemeinwohls.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung muss der spezielle Nutzungszweck einer öffentlichen Grünfläche grundsätzlich im Bebauungsplan festgesetzt werden. Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Innenstadt" ist der Nutzungszweck nicht hinreichend bestimmt. Vor diesem Hintergrund wird im vorliegenden Änderungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hallen- und Freibad" festgesetzt, die zudem als "Liegewiese" näher definiert ist. Diese Festsetzung trägt wesentlich dazu bei, dass bestehende Schutzansprüche insbesondere der westlich des Burggrafendamms vorhandenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Außerhalb der Hallen- und Freibadfläche verläuft im östlichen Teil des Geltungsbereiches innerhalb der Graftanlagen ein Geh- und Radweg, der als notwendige Wegeverbindung zum Naherholungsgebiet innerhalb der Wiekhorner Wiesen erhalten bleiben muss. Zusammen mit direkt angrenzenden Flächen wird in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen und dass diese verwehrt oder mit Auflagen verbunden sein kann. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei Erd- und Bauarbeiten zutage treten, meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (z.B. Fachdienst Bauordnung der Stadt Delmenhorst als Untere Denkmalbehörde) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Im Geltungsbereich sind zahlreiche Bäume vorhanden, die nicht im Einzelnen als städtebaulich bedeutsam festgesetzt werden sollen. Es wird daher an dieser Stelle auf § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung der Stadt Delmenhorst) hingewiesen.

*Von der ursprünglichen Beschlussfassung ist der Rat der Stadt durch den Satzungsbeschluss vom 17.10.2012 abgewichen. Es sollen nur noch Flächen im Saunabereich in die Planung einbezogen werden, um den notwendigen Sichtschutz der Außenanlagen gewährleisten zu können. Es handelt sich dabei um eine ca. 0,59 ha große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Liegewiese" zzgl. 0,2 ha öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage".*

*Die Zaunanlage als Sichtschutz für den Saunabereich soll 2,0 m südlich parallel zu dem bestehenden Wall errichtet werden und anschließend an den Weg heran geführt werden. Es ist nicht mehr vorgesehen, dem Freizeitbadbereich Flächen für eine Liegewiese zur Verfügung zu stellen. Der an dieser Stelle vorhandene Bolzplatz bleibt somit erhalten.*

## **11. Immissionsprognose / Abwägung der Belange des Nachbarschutzes**

Die 45. Änderung des Bebauungsplanes 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" ändert die zulässige Nutzung der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" in ei-

ne öffentliche Grünfläche für das Hallen- und Freibad mit der Zweckbestimmung "Liegewiese".

Im Kern ist damit eine Verringerung der Nutzungsintensität festgelegt. Dabei kann es offen bleiben, wie groß die Änderung ist. Wichtig ist allein, dass es bisher eine gewachsene Situation gab, die spannungsfrei war.

Die neue Nutzung kehrt auf dieser Fläche erstmalig ein. Die örtliche Situation ist geprägt durch die langjährige Nutzung der nördlichen Fläche als Hallen- und Freibad mit Außenflächen mit in der Vergangenheit bis zu 400.000 Nutzern im Jahr. Die Nutzungsintensität der Außenflächen war an warmen Tagen am größten. Weiter prägen die angrenzenden Flächen der öffentlichen Parkanlage, die westlich angrenzende Kleingartenanlage und das westlich des Burggrafendamms gelegenes Wohngebiet die örtliche Situation. Das Wohngebiet ist zum Teil im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt, der übrige Bereich gilt als unbepannter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. In diesem Zusammenspiel ist auch der Schutzanspruch der Nutzungen zu sehen.

Die Bauleitplanung hat nach Festlegung des städtebaulichen Zieles, hier eine Freiflächenerweiterung des Hallen- und Freibades zu ermöglichen, die Aufgabe, die schützenswerte Umgebungsnutzung zu erkennen. In diesem Zusammenhang ist der Schutzanspruch zu ermitteln und dieser Schutzanspruch auch zu gewährleisten.

Der Schutzanspruch der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" ist nicht berührt.

Der Schutzanspruch der Kleingartenanlage und des Wohngebietes wird im ersten Schritt auf Grundlage der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als gegeben angesehen. Bezüglich der Kleingartenanlage ist dies eine Anlage, die den Nutzern im weitesten Sinne einen Freiraumgenuss zur Verfügung stellen soll, die dieses Angebot aufgrund der Lage und der Eigenschaften ihren Wohnungen nicht haben. Für die Nutzung als Kleingärten werden historisch überwiegend städtebauliche Rest- oder Übergangsflächen genutzt; so auch hier. Die in der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" angebotenen Werte werden der städtebaulichen Aufgabe von Kleingärten nicht gerecht, da sie nicht dem Wohnen dienen.

Ein Streifen westlich der großen Grünfläche "Graftwiesen" im Wirkungsbereich des Hallen- und Freibades "Delfina" dient seit vielen Jahren als Kleingartenanlage. Die akustischen Eigenschaften des Freibades sind immer als gegeben wahrgenommen und akzeptiert worden.

Bei konkreter Betrachtung stellt sich nun die Frage, welche Nutzung im Planbereich ist möglich, die die Schutzansprüche der Kleingartenanlage und des Wohngebietes gewährleistet.

Die festgelegte Zweckbestimmung "öffentliche Grünfläche/Hallen- und Freibad/Liegewiese" ist dem privaten Gewinnstreben entzogen und geeignet, eine spannungsfreie Nutzung zu gewährleisten. Dabei ist zu erkennen, dass Gemeinbedarfsnutzungen auf einer öffentlichen Grünfläche nicht mit einer Typisierung analog der Anlagenbeschreibung in den §§ 2 bis 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) versehen sind. Es kann also vorab nur in etwa beschrieben werden, wie die konkreten Eigenschaften der Nutzung sind.

Um die Vollziehbarkeit dieser Festsetzung zu überprüfen, ist auf Grundlage einer Nutzungsbeschreibung der Betreiberin (Planfall) eine Immissionsprognose durch die AiR

Ingenieurbüro GmbH, Hamburg (Gutachten vom 14.11.2011) erstellt worden. Diese Prognose kam zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Nutzung spannungsfrei möglich ist. Die Richtwerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind weit unterschritten worden. Es obliegt jetzt dem Betreiber, im Bauantragsverfahren den Nachweis zu erbringen, dass die Zumutbarkeit gegeben ist.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan erfolgten Anregungen, die akustischen Folgen der Liegewiese zu betrachten. Dabei gibt es Auffassungsunterschiede bei der Einschätzung der dann zulässigen Anlage und des Nutzungsumfanges. Es wurde dabei auf die vermeintlich unverzichtbare Anwendung der Richtlinie VDI 3770 hingewiesen.

Zur Rechtsnatur der Richtlinie VDI 3770 ist festzustellen, dass sie keinen normativen Charakter hat. Die Richtlinie VDI 3770 ist eine qualifizierte fachliche Betrachtung bestimmter Nutzungen und deren Emissionen. Sie ist sicherlich dann gut zur Ermittlung von Geräuschlagen anwendbar, wenn die dort definierten Randbedingungen mit dem vorliegenden Planfall übereinstimmen. Diese Sachlage ist im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben. Es handelt sich nicht um eine ungewöhnliche Situation, da die Richtlinie VDI 3770 nicht den hiesigen Planfall, sondern lediglich den dortigen Kenntnisstand widerspiegeln kann.

Für die aus dem Planfall ermittelte Immissionsprognose ist der Berechnungsmodus der Richtlinie VDI 3770 als sachverständige Vorgehensweise eingesetzt worden.

Zum Planfall gehört die beabsichtigte Nutzung der städtischen Bädergesellschaft als künftige Betreiberin der Fläche. Die Freifläche "Liegewiese" wird mit ca. 15.100 m<sup>2</sup> weit überwiegend als ergänzende Saunaaußenfläche und nur zu einem kleineren, westlich gelegenen Teil (ca. 6.200 m<sup>2</sup>) als ergänzende Liegewiese des Freizeitbades genutzt. Aufgrund des dem Planfall zugrunde liegenden Betreiberkonzeptes ist mit einer Erhöhung der Besucherzahlen im Bereich der Saunanlage nicht zu rechnen. Die baulichen Voraussetzungen innerhalb der Sauna legen von sich aus schon eine Obergrenze der möglichen Nutzer fest. Die zusätzliche Freifläche vergrößert somit nicht die Zahl der Nutzer, sondern es geschieht lediglich die Verteilung dieser Gruppe auf einer größeren Fläche. Vom Verhalten der Saunagäste her ist realistisch nur von einem üblichen Gesprächston auszugehen, so dass eine negative Lärmsituation auszuschließen ist. Eine übliche Sprechweise ist der Bewertung als schädliche Immissionen nicht zugänglich.

Konfliktträchtig ist die zuweilen vertretene Auffassung, dass die Richtlinie VDI 3770 die städtebauliche Betrachtung - und damit den Planfall - festlegen kann. Dem ist nicht so.

Die städtebauliche Betrachtung setzt als Grundlage der Immissionsprognose ein realistisches Nutzungsmaß ein und lässt die Folgen ermitteln. Dies ist eine individuelle Betrachtung, da es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 9 BauNVO handelt und es somit keine typisierten Anlageneigenschaften gibt.

Die Annahme, dass die Richtlinie VDI 3770 eine solche Festlegung erreichen kann ist irrig. Im Kern geht es dabei um unterschiedliche Auffassungen zur Anzahl der Nutzer je Flächeneinheit und deren Verhaltensmuster.

Dem Planfall ist die Betriebsbeschreibung der Betreibergesellschaft zugrunde gelegt worden und mittels Rechenweg auf der Basis der Richtlinie VDI 3770 die erwarteten

Belastungspegel ermittelt worden (Immissionsprognose der AiR Ingenieurbüro GmbH vom 14.11.2011, Seite 3 ff).

Die Immissionsprognose bleibt in jedem Fall weit unterhalb der Richtwerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". Das Ergebnis ist so eindeutig, dass selbst bei einer erheblichen Abweichung der tatsächlichen Nutzung vom Planfall eine relevante Störung der umliegenden Nutzungen nicht eintritt.

Hält sich die beabsichtigte Nutzung an den Planfall, so ist sie uneingeschränkt zulässig. Selbst bei erheblichen Abweichungen im Nutzungsumfang ist im Baugenehmigungsverfahren die Zulässigkeit zu erwarten.

Im anstehenden Vollzug des Bebauungsplanes obliegt es dem Antragsteller sich in diesem Rahmen zu bewegen und dies der Genehmigungsbehörde zu beweisen.

## **12. Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion Hannover hat der Stadt mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder der Alliierten überwiegend keine Bombardierung bzw. Kriegseinwirkungen im Planbereich erkennen lassen. Lediglich auf einer kleineren Fläche ist eine Bombardierung erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden daher Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass in Delmenhorst überwiegend nur 30 lbs. Phosphorbomben gefallen sind, deren Einschläge auf Luftbildern nicht erkennbar sind.

Da im Rahmen der Aufstellung der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" ein Klärungsbedarf nicht gesehen wird, wurden die benannten Flächen gemäß § 9 (5) 3. BauGB gekennzeichnet.

## **13. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Bisher war die öffentliche Grünfläche "Hallen- und Freibad/Liegewiese" über den angrenzenden Wanderweg zu erreichen. Nach Errichtung der Zaunanlage wird die Fläche nur noch über die angrenzenden Flächen des Hallen- und Freibades erschlossen. Der Zugang über den Wanderweg wird im Zuge dieser Maßnahme unterbunden. Sofern Ver- oder Entsorgungsmaßnahmen erforderlich werden, erfolgen diese ebenfalls über das Hallen- und Freibadgelände.

## **14. Erfordernis eines Umweltberichtes**

Im Bereich der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" besteht heute der Bebauungsplan Nr. 1 "Innenstadt" vom 06.02.1964. Zu Planungsbeginn wurden die Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geprüft. Das Ergebnis ist im Kapitel 6 dieser Begründung dargelegt. Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, muss kein Umweltbericht erstellt und muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden. Ebenso kann auf die Eingriffsregelung im Sinne der Natur-

schutzgesetzgebung und damit auch auf die Kompensation des Eingriffs verzichtet werden. Insofern muss auf die Belange von Natur und Landschaft nicht näher eingegangen werden.

Voraussetzung für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB ist allerdings, dass der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Im vorliegenden Fall dient der Bebauungsplan einer sonstigen Maßnahme der Innenentwicklung, da mit der Planung die Zweckbestimmung der bestehenden öffentlichen Grünfläche rechtssicher konkretisiert werden soll.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass diesem Bebauungsplan auch keine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beigelegt werden muss.

### **15. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (5) bis (7) BauGB**

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Mit der städtebaulichen Neuordnung im Plangebiet wird den Forderungen des § 1 (5) BauGB in vollem Umfang entsprochen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss eine Vielzahl von Belangen berücksichtigt werden. Unter anderem sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Umweltschutzes, die Belange der Wirtschaft und viele weitere im § 1 (6) BauGB genannte Belange zu berücksichtigen. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Forderungen.

Die Ermittlung der abwägungsrelevanten Sachverhalte und die Einstellung in den Abwägungsprozess erfolgt durch den zweiteiligen Beteiligungsprozess der sich betroffenen fühlenden Bürgerinnen und Bürger, Interessengemeinschaften sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die privaten und öffentlichen Belange sind gemäß § 1 (7) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die abschließenden Abwägungsentscheidungen trifft der Rat der Stadt am Ende des Verfahrens.

### **16. Städtebauliche Daten**

*Das ca. 2,2 ha große Plangebiet wurde durch den Satzungsbeschluss des Rates der Stadt am 17.10.2012 auf ca. 0,79 ha reduziert. Die verbleibenden öffentlichen Grünflächen werden mit folgenden Zweckbestimmungen ausgewiesen:*

<i>Hallen- und Freibad "Liegewiese"</i>	<i>0,59 ha</i>
<i>Parkanlage</i>	<i>0,20 ha</i>

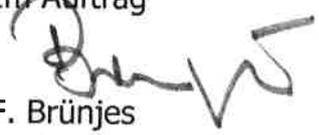
**17. Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss:	11.05.2011
Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 13 a (3) in Anlehnung an § 3 (1) BauGB	06.06. bis 24.06.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 (1) BauGB	06.06. bis 01.07.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	27.12.2011 bis 27.01.2012
Satzungsbeschluss	17.10.2012

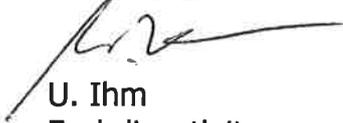
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Erweiterung Außenanlagen Hallen- und Freibad" außer Kraft.

Delmenhorst, den 26.02.2013

Stadt Delmenhorst  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

  
F. Brünjes  
Fachbereichsleiter

Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

  
U. Ihm  
Fachdienstleiter