



B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 -

für einen Teilabschnitt zwischen Lange Straße, Mühlenstraße, Blumenstraße, Am Knick und Bahnhofstraße in Delmenhorst - Teilabschnitt 4 B -

Anlaß und Ziel der Planänderung

Für den Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 4 B - gelten zur Zeit noch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 4 - vom 27.07.1971. Diese sollen derart geändert werden, daß mit der Gliederung der dort ausgewiesenen Kerngebiete im Teilabschnitt 4 B Vergnügungsstätten unzulässig sind. Die übrigen Festsetzungen des Änderungsplanes - Teilabschnitt 4 - bleiben dabei unverändert bestehen.

Als konzeptionelle Grundlage für die Änderung dient der vom Rat der Stadt für den Bereich der gesamten Innenstadt am 1.02.1990 beschlossene Gliederungsplan mit der Zielsetzung, unter städtebaulichen Gesichtspunkten Vergnügungsstätten auszuschließen und eine entsprechende Gliederung vorzunehmen.

Mit der Gliederung der Kerngebiete durch den Ausschluß von Vergnügungsstätten in dem Teilabschnitt 4 B soll einer Entwicklung entgegengewirkt werden, die dazu führen kann, daß die Lange Straße ihre Versorgungsfunktionen als zentrale Hauptgeschäftsstraße verlieren wird. Um die Attraktivität der Fußgängerzone im westlichen Einzugsbereich des Stadtkernes zu erhalten und um ein Absinken des Niveaus in diesem städtebaulich anfälligen Bereich zu verhindern, veranlaßt die Stadt, den Bebauungsplan Nr. 1 Änderungsplan - Teilabschnitt 4 - mit der vorgegebenen Zielsetzung im Teilabschnitt 4 B zu ändern. Mit der Änderung soll auch im Hinblick auf die Bedeutung dieses Bereiches für den Stadtkern der städtebauliche positive Gesamteindruck erhalten bleiben und sich in dieser Richtung weiterentwickeln können.

Für den vom Änderungsplan - Teilabschnitt 4 B - erfaßten Bereich der Kerngebiete werden aufgrund der textlichen Festsetzung Vergnü-

gungsstätten insgesamt ausgeschlossen. Damit soll die Attraktivität dieses Kernbereiches gesichert und ein Strukturwandel durch Niveauabsenkung vorgebeugt werden. Durch die Häufigkeit von Vergnügungsstätten wird ein Verdrängungsprozeß von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben eingeleitet, der die Entstehung von städtebaulichen Mißständen zur Folge hat. Insbesondere würden die in der Innenstadt erwünschten Einzelhandelsbetriebe ausbleiben und hierdurch die Vielfalt der Geschäftswelt der Ausdünnung anheim fallen.

Bei der Zulassung von Vergnügungsstätten besteht unter dem Gesichtspunkt der Fußläufigkeit der Lange Straße weiterhin die Gefahr, daß der Kraftfahrzeugverkehr die an der Blumenstraße ausgewiesenen Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses insbesondere in den späten Abend- und Nachtstunden vermehrt anfahren wird und somit die Nachtruhe der Patienten des Krankenhauses empfindlich stört. Vergnügungsstätten sind im Gegensatz zu Einzelhandelsbetrieben auf eine deutlich verlängerte Öffnungszeit ausgerichtet.

Die allgemeine Zweckbestimmung der Kerngebiete wird durch den Ausschluß von Vergnügungsstätten nicht soweit eingeschränkt, daß sie ihre gebietstypische Eigenart verlieren würden, zumal Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Änderungsplanes - Teilabschnitt 4 - im Bereich Mühlenstraße/Blumenstraße zulässig sind und entsprechend den vom Rat beschlossenen Gliederungskonzeptes innerhalb der Kerngebiete an anderer Stelle zugelassen werden sollen.

Delmenhorst, den 07. März 1991

Stadt Delmenhorst

Der Oberstadtdirektor

Stadtplanungsamt

In Vertretung



K. Keller

Stadtbaurat

Diese Ausfertigung
stimmt mit dem Original
überein.

Delmenhorst, den 16.04.1991
Stadtplanungsamt

