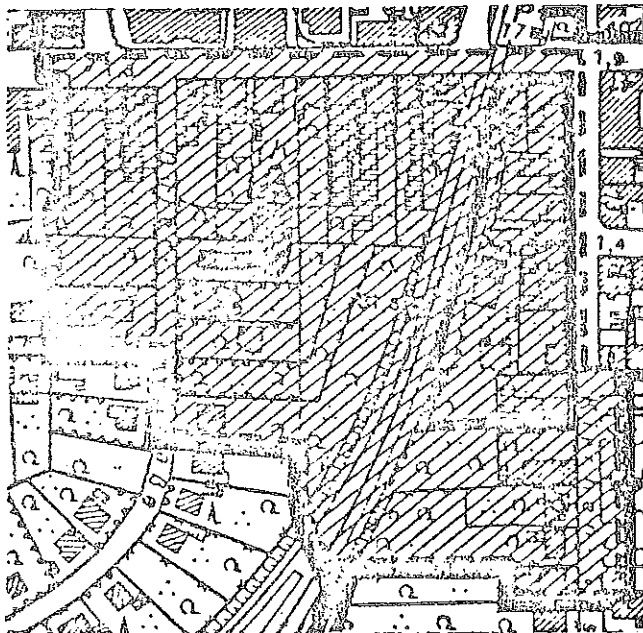


Stadt Brake

(Unterweser)

Kernstadtsanierung



BEBAUUNGSPLAN NR III

BREITE STRASSE - KIRCHENSTRASSE

Begründung zur

11. Oktober 1983

1. Änderung

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN III BREITE STRASSE - KIRCHENSTRASSE

der Stadt Brake (Unterweser), Landkreis Wesermarsch
gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)

1. ÄNDERUNG

Aufgestellt:

Hannover, den 11.10.1982

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

1. BEGRÜNDUNG FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS III

Eine Änderung des Bebauungsplans III hat sich als notwendig erwiesen, da die Verkehrslösung mit der neuen Dürertrasse zur Zeit nicht, wie bisher geplant, in dem gesamten Umfang realisiert werden kann. Im Rahmen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes ist eine Bezuschussung der verlängerten Bahnhofstraße sowie des Geh- und Radweges parallel zur Bahnstrecke nicht möglich. Es ist jedoch vorgesehen, die verlängerte Bahnhofstraße zu einem späteren Zeitpunkt zu bauen, wenn eine Finanzierung dieses zuläßt. Die neue Dürertrasse muß daher auf die veränderten Bedingungen eingehen und so ausgebaut werden, daß der Verkehr, der nach Norden fließt, ebenfalls von ihr aufgenommen werden kann. Um diese Veränderungen planungsrechtlich abzusichern, muß der genehmigte Bebauungsplan III geändert werden.

2. ABLAUF DES VERFAHRENS ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS III

Im folgenden wird der bisherige Ablauf dargestellt:

- | | |
|-------------------|---|
| 03.12.1981 | Interfraktionelle Sitzung zur Beratung der Änderung der Dürerlösung |
| 11.01.1982 | Bürgerversammlung zur Änderung der Dürerlösung |
| 28.01.1982 | Beschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser), den Bebauungsplan III zu ändern (1. Änderung) |
| 28.04.-11.06.1982 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG |
| 23.06.1982 | Beschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser), den Bebauungsplan III Breite Straße-Kirchenstraße (1. Änderung) öffentlich auszulegen. |
| 30.06.1982 | Veröffentlichung des Beschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans III in der Nord-West-Zeitung und in der Kreiszeitung Wesermarsch |
| 08.07.-09.08.1982 | Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans III (1. Änderung) |

8.10.1982	Beschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser) über das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gemäß § 2 a (7) BBauG
11.11.-09.12.1982	Eingeschränkte Beteiligung
16.12.1982	Entscheidung über Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung Satzungsbeschluß über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III

3. INHALT DER ÄNDERUNGEN

Folgende Punkte wurden gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan geändert:

- a) Die Dürertrasse erhält auf der gesamten Länge drei Fahrspuren und beidseitig einen Radweg. Dadurch entfällt der Fußweg entlang der südlichen Seite der Dürertrasse.
- b) Der Verkehrsknoten Breite Straße/Bürgermeister-Müller-Straße/Dürertrasse wird erweitert. Dadurch werden die überbaubaren Flächen an der Einmündung der neuen Dürertrasse in die Breite Straße geringfügig verändert und die privaten Stellplätze an dieser Stelle vergrößert.
- c) Der Geh- und Radweg entlang der Bahn, der von der Breiten Straße bis zum neuen Übergang zum Kleingartengelände verlief, entfällt einschließlich der Treppenverbindung zur Dürertrasse.
- d) Die Breite Straße wird nicht mehr als Fußgängerzone ausgewiesen, da diese bis zum Bau der verlängerten Bahnhofstraße den Verkehr, der nach Norden fließt, aufnehmen muß. Gegenüber der bestehenden Situation tritt jedoch eine Entlastung ein, da nur noch Einbahnverkehr in der Breiten Straße zulässig ist. Es ist jedoch zu überlegen, ob die Breite Straße zu einem späteren Zeitpunkt als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden kann bei geeigneter Verkehrslenkung.
- e) Die Schallschutzmaßnahmen, die bereits in der genehmigten Planfassung enthalten waren, wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Danach sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen Schallschutzfenster zur Einhaltung des zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels vorzusehen. Der zulässige Pegel richtet sich nach den jeweils gültigen Bestimmungen. Aufgrund der Schallbelastungen aus dem Schienenverkehr der Deutschen Bundesbahn wurden für die Gebiete zwischen der Kirchenstraße und der Bundesbahntrasse und an der Breiten Straße zusätzlich Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume von Wohnungen festgesetzt.
- f) Die Garage auf dem Grundstück Dürerstraße 4 wurde nicht mehr als abzubrechendes Gebäude gekennzeichnet, da es erhalten bleiben kann, wenn es nicht als Garage genutzt wird.
- g) Auf der westlichen Seite der Dürertrasse ist auf dem Flurstück 151 ein anzupflanzender Baum eingetragen, um bei der Anlage von privaten Stellplätzen eine Schließung des Straßenraumes zu erreichen.

- h) Das Betriebsgelände der Bundesbahn wurde entlang der Bahntrasse geringfügig erweitert, um die für die Entwässerung erforderlichen Flächen einzubeziehen.
- i) Die Geh- und Fahrrechte G/F₃ und G/F₄ wurden zugunsten der kath. Kirchengemeinde St. Marien erweitert.

Im übrigen wurden die Ausweisungen des Bebauungsplanes III beibehalten.

STADT BRAKE (Unterweser)
Der Stadtdirektor



Brake, den 5. 1. 1983

Erfmann
E r f m a n n

Hat vorgelesen
Oldenburg, den *ep. 3. 83*
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage *Ullmann*