

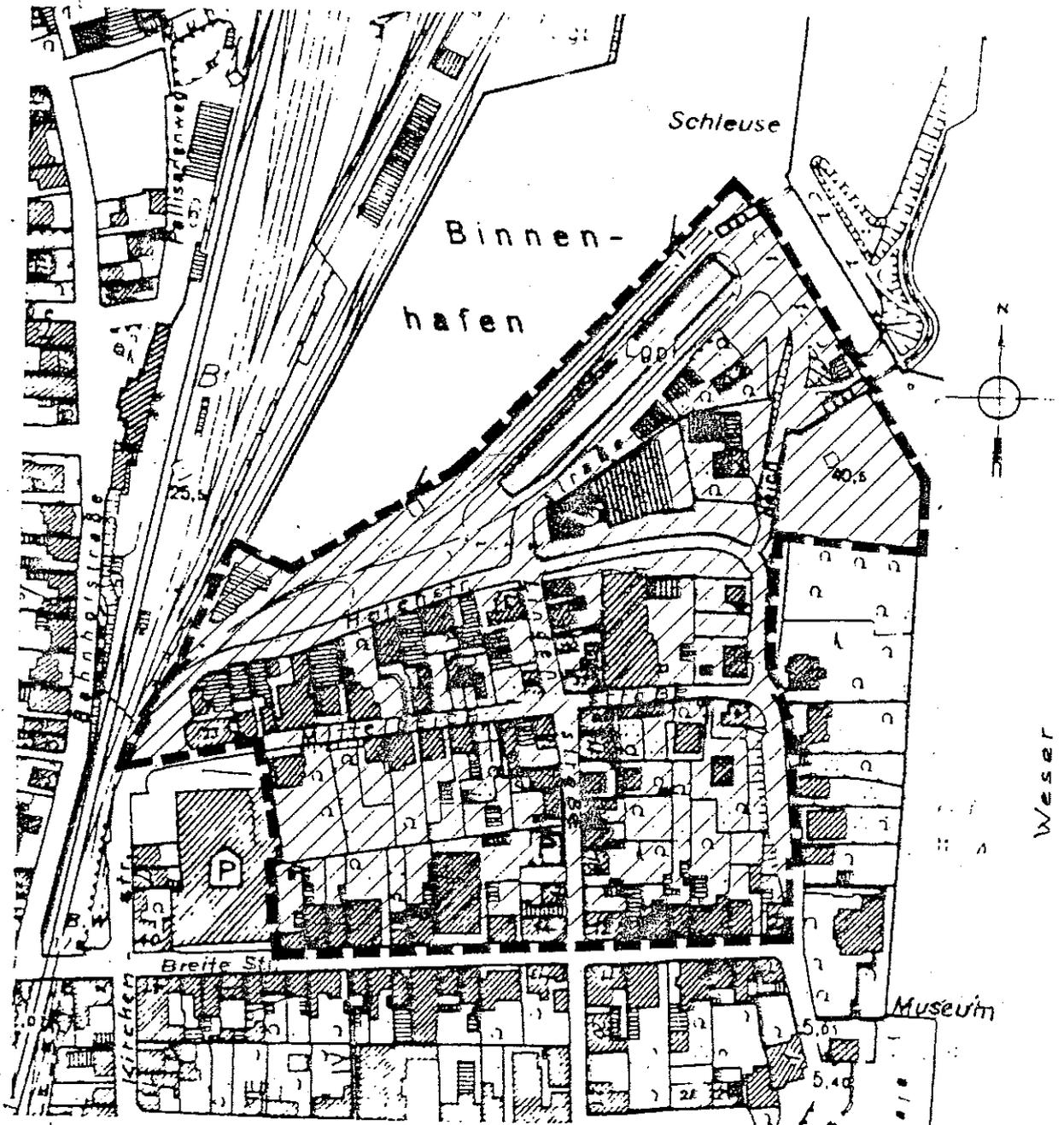
Stadt Brake

(Unterweser)

Kernstadtsanierung

LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

M 1:3000



BEBAUUNGSPLAN NR.V 1.ÄNDERUNG,
BREITE STRASSE / HAFENSTRASSE

Begründung zur 1.Änderung

4. Febr. 1988

Ablauf des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. V

Im folgenden wird der bisherige Ablauf dargestellt:

- | | |
|----------------------------|--|
| 25.07.1985 | Beschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser) den Bebauungsplan Nr. V zu ändern (1. Änderung) |
| 04.04.1987 | Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses in der Northwest-Zeitung und Kreiszeitung Wesermarsch |
| 14.04.1987 | Öffentliche Darlegung der Planung im Rahmen der Bürgerbeteiligung |
| 27.05. -
30.06.1987 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| 10.09.1987 | Beschluß des Rates, den Bebauungsplan öffentlich auszu-
legen |
| 21.09. u.
22.09.1987 | Veröffentlichung des Beschlusses in der Northwest-Zeitung
und Kreiszeitung Wesermarsch |
| 30.09. -
29.10.1987 | 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes |
| 12.11.1987 | Entscheidung über Bedenken und Anregungen aus der 1.
öffentlichen Auslegung. Beschluß des Rates, den Bebau-
ungsplan erneut öffentlich auszulegen. |
| 25.11.1987 | Veröffentlichung des Beschlusses zur erneuten öffent-
lichen Auslegung in der Northwest-Zeitung und Kreiszeitung
Wesermarsch |
| 07.12.1987 -
06.01.1988 | 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes |
| 17.03.1988 | Entscheidung über Bedenken und Anregungen aus der 2.
öffentlichen Auslegung mit Satzungsbeschluß |

Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V

Der wesentliche Grund für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. V ergibt sich aus der Notwendigkeit, weitere Flächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen, um das vorhandene Angebot an öffentlichen Parkplätzen im östlichen Teil der Kernstadt zu verbessern.

1. Inhalt der Änderungen

Folgende Punkte werden gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes geändert:

- a) Umnutzung des nördlich des neuen Abschnittes der Hafenstraße liegenden Restgrundstückes des ehemaligen Gartengrundstückes von Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr in öffentliche Parkfläche.
- b) Umnutzung des südlich des neuen Abschnittes der Hafenstraße liegenden Restgrundstückes von Sondergebiet "Kernstadtrand- Hafenrandzone" in öffentliche Parkfläche.
- c) Durch Neuordnung von Grundstücken wird die Lage des Kinderspielplatzes geändert. Der mit einem Geh- und Fahrrecht (G/F1) gekennzeichnete Durchgang von der Mitteldeichstraße zur Breiten Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Beiderseits dieser Zuwegung werden öffentliche Parkflächen und private Stellflächen ausgewiesen. Die textliche Festsetzung Nr. 13 zu G/F1 entfällt.
- d) Herausnahme der Festsetzung - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 (1) BBauG) für die Gebäude Hafenstr. 5, 6 und 8.
- e) Ergänzung zu Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen 3. Spiegelstrich um die Worte "und Vergnügungsstätten" in dem Bereich Ecke Hafenstraße/Kirchenstraße bis einschl. Grundstück Hafenstraße 7.

2. Begründung zu den Änderungspunkten

zu a) und b) Die Straßenbaumaßnahme zur Schließung des Verkehrsringes um die Kernstadt von der Mitteldeichstraße bis zur Lindenstraße ist entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan abgeschlossen. Die durch diesen Neubauteil der Hafenstraße entstandenen Restflächen des Flurstücks 9 sind im nördlichen Teil (1a) als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und im südlichen Teil (1b) als Kernstadtrand-Hafenrandzone festgesetzt.

Im Zuge der Fortschreibung der Stadtentwicklung haben sich für diese beiden Teilbereiche neue Planungsziele ergeben. Da langfristig gesehen der Standort der Feuerwehr (westlich des Punktes 1a) verlegt werden muß, besteht kein Bedarf an dieser Stelle einen weiteren Ausbau zu sichern. Aus diesem Grunde soll die nördliche Restfläche (1a) von der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr in öffentliche Parkfläche geändert werden.

Im Zuge der Neuordnung von privaten Stellflächen auf den Grundstücken Mitteldeichstraße 31 (Central-Theater) und Mitteldeichstraße 33 (Bürogebäude der Braker Wohnungsbaugesellschaft) (Punkte 1.1 im B-Plan) soll das südliche Teilstück

des Flurstücks 9 (1b) als öffentliche Parkfläche in diese Gesamtkonzeption für den ruhenden Verkehr einbezogen werden. Auf die Festsetzung Kernstadtrand- Hafenrandzone soll verzichtet werden, weil sich gezeigt hat, daß trotz aller Bemühungen an dieser Stelle eine Bebauung nur sehr schwer zu verwirklichen ist.

Durch diese geplante Änderung wird das Parkplatzangebot in diesem Bereich der Kernstadt erheblich verbessert.

zu 1c) Wesentliches Ziel dieses Änderungspunktes ist es, das Parkplatzangebot in diesem Bereich zu verbessern. Der Bedarf an weiteren Parkflächen in der Nähe der Fußgängerzone ergibt sich aus den Beobachtungen über das Verkehrsverhalten seit Fertigstellung der Fußgängerzone.

Hinzu kommt, daß durch den in Kürze durchzuführenden Ausbau der Lindenstraße und der Mitteldeichstraße zur verkehrsberuhigten Zone, die z. Z. vorhandenen Parkflächen nicht im vollen Umfange erhalten bleiben können und daher dafür Ersatz geschaffen werden muß.

Aus den vorgenannten Gründen soll daher der Durchgang von der Mitteldeichstraße zur Breiten Straße als öffentliche Verkehrsfläche und Parkfläche für ca. 30 Pkws ausgewiesen werden. Hinzu kommen private Stellflächen auf den rückwärtigen Grundstücken Breite Straße 22 und 26 sowie Mitteldeichstraße 14.

Für die Anlieger Mitteldeichstraße 14 - 18 soll eine rückwärtig Zuwegung (1c 1) von dem Durchgang Mitteldeichstraße/Breite Straße (1c) geschaffen werden. Durch diese Zuwegung werden die o. a. Grundstücke mit dem Pkw erreichbar und entlasten damit gleichzeitig die Mitteldeichstraße hinsichtlich des ruhenden Verkehrs.

Durch die Neuordnung der rückwärtigen Grundstücke Mitteldeichstraße 14 und 16 ergibt sich die Möglichkeit der Verschiebung des Kinderspielplatzes nach Osten (1c 2). Hierdurch wird die Schaffung von öffentlichen Parkflächen begünstigt und gleichzeitig auch eine geringfügige Vergrößerung der Spielplatzfläche erreicht.

zu 1d) Auf die Festsetzung im Bebauungsplan - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Punkt 14.1 der Planzeichenverordnung) - für die Gebäude auf den Grundstücken Hafenstraße 5, 6 und 8 wird verzichtet, da bei einer Sanierung oder einem Umbau der betreffenden Gebäude im Einzelfall nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz verfahren wird.

zu 1e) Das "Kerngebiet" der Stadt Brake (Unterweser) wird durch die Fußgängerzone und durch die verkehrsberuhigten Bereiche Mitteldeichstraße, Lindenstraße und Schulstraße erschlossen. Durch die in diesem Gebiet allgemein zulässigen Vergnügungsstätten werden Zu- und Abgangsverkehre ausgelöst, die eine unerwünschte Belastung der Innenstadt bewirken. Um Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten am Innenstadtring zu schaffen, sollen im Grenzbereich zum Binnenhafen im Sondergebiet "Kernstadtrand-Hafenrandzone" auf dem Teilstück Ecke Hafenstraße/Kirchenstraße bis einschl. Grundstück Hafenstraße 7, diese Betriebe allgemein zugelassen werden.

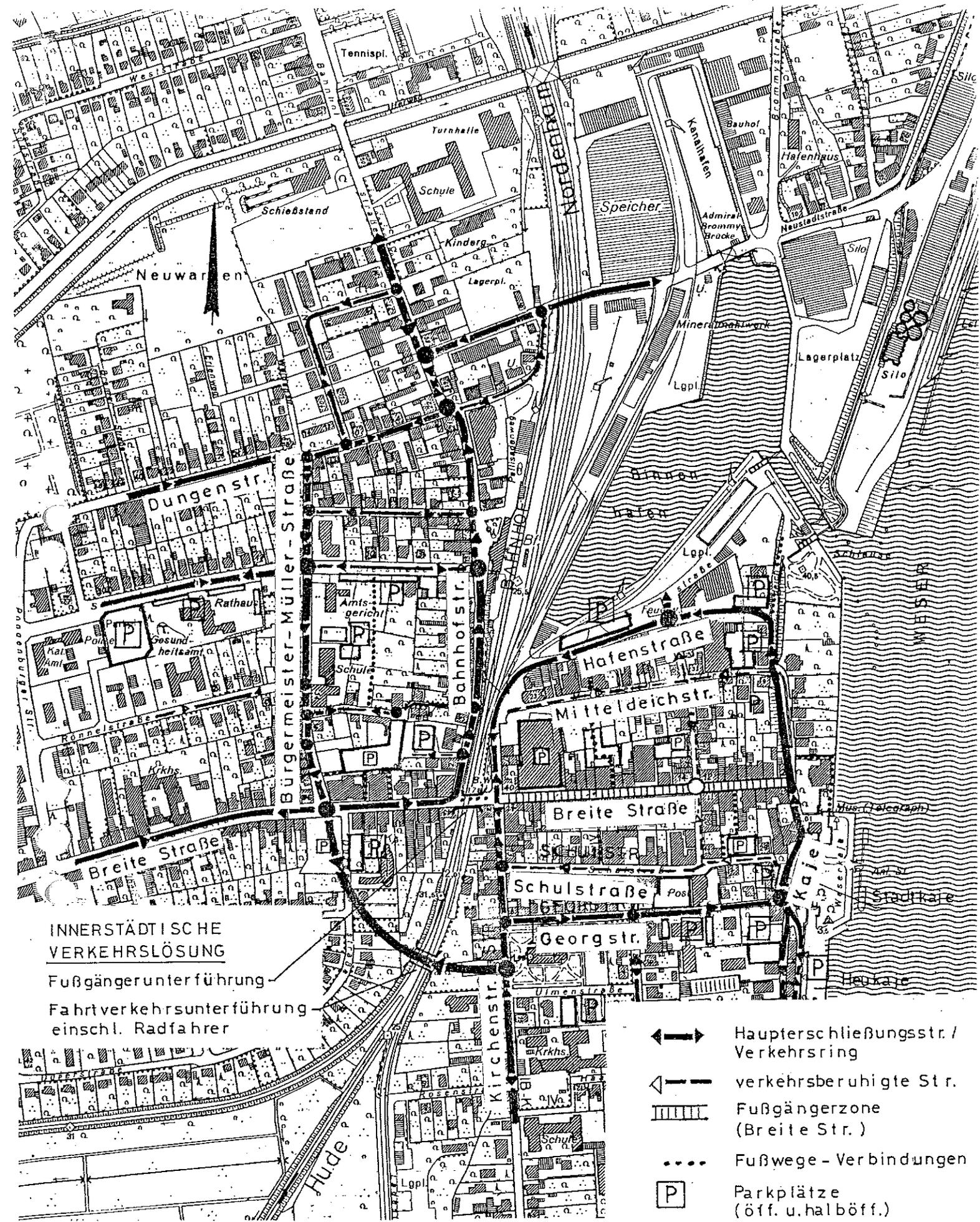
Im übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V mit Genehmigung vom 03.01.1985 beibehalten.

Brake (Unterweser), 4. Februar 1988
Stadt Brake (Unterweser)

Anlage

Übersichtsplan der fortgeschriebenen Zielplanung

Erfmann
Stadtdirektor



SANIERUNG BRAKER KERNSTADT

— FORTGESCHRIEBENE ZIELPLANUNG —

Brake, im Jan. 1987
Knobloch
 Knobloch
 Bauberrat