

## Antworten zu Fragen der Anwohnerinnen und Anwohner

zum Brand auf dem sog. Möller-Gelände am 24.9.2020

(Schriftlich aufgrund der Absage der Anwohnerversammlung am 24. Oktober 2020)

1. Was ist zu tun, damit hinreichend Löschwasser bei vergleichbaren Situationen wie auf dem Möller-Gelände zur Verfügung steht?

Antwort:

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens von Gebäuden wird auch über den Brandschutz entschieden. Die Feuerwehr wird einbezogen. Die Baugenehmigung ist vom Eigentümer zu beachten evtl. sind Auflagen umzusetzen.

Im Falle widerrechtlicher Nutzungen, kann es grundsätzlich zu problematischen Situationen kommen. Ob dem so ist, wird die Stadt durch eine umfassende Kontrolle der Betriebe überprüfen.

Die Löschwasserversorgung war beim Brand am 24.9.2020 sichergestellt.

2. Was für Alternativen gibt es für die derzeitige Nutzung des Möller-Geländes? Welche Möglichkeiten hat die Stadt Delmenhorst, das Dumbbäketal für die Anwohnerinnen/Anwohner attraktiv zu gestalten?

Antwort:

Das Möller-Gelände ist baurechtlich ein Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet wird von Wohngebieten mit einer Einfamilienhausbebauung umschlossen. Diese Situation sollte aufgelöst werden, indem das Gewerbegebiet in ein Wohngebiet umgewandelt wird. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Vorschlag zur Beratung vorlegen.

3. Was haben die Boden- und Wasserproben von Polizei, Feuerwehr und Stadtwerken vom 24. Und 25.9.2020 ergeben?

- An welchen Stellen sind Proben genommen worden?
- Ist das Wasser in der Kanalisation untersucht worden?
- Sind die toten Fische untersucht worden?
- Werden die Eigentümer sich an den Kosten für die Renaturierung der Welse beteiligen?

Antwort:

Die Ergebnisse der von der Polizei genommenen Proben liegen der Stadt nicht vor. Die Feuerwehr und die Stadtwerke haben keine Proben genommen. Der Fachdienst Umwelt hat 5 Wasserproben im Verlauf der Welse sowie zwei Schlammproben an der Einleitstelle genommen. Die Ergebnisse sind unkritisch.

4. Welche Konsequenzen hat dieser Brand mit seinen Ursachen und Folgen für den sogenannten "Mieter" dieses Hallenteils?
- Es wird erzählt, dass er längst in einem anderen Hallenteil wieder seinem "Gewerbe" nachgehe und auch wieder gefährliche Flüssigkeiten dort lagere.

Antwort:

Der Mieter hat in der Halle eine widerrechtliche Nutzung ausgeübt. Die Konsequenzen ergeben sich aus den eingeleiteten Verfahren.

5. Welche Konsequenzen hat dieser Brand mit seinen Ursachen und Folgen für das gesamte Gewerbegebiet?
- ordnungsgemäße Lagerung und ENTSORGUNG gefährlicher und umweltschädlicher Stoffe - Brandschutz, z.B. Anlegen eines Löschwasserteiches (den gab es bis 2003 auf dem Gelände)
  - Sicherstellung, dass keine umweltschädlichen Stoffe in den Boden, das Abwasser oder Grundwasser gelangen können
  - Schutz der Anwohner und ihrer Häuser und Grundstücke vor allem, was ein Brand in einem Gewerbebetrieb mit sich bringt, der mit Gefahrstoffen und umweltschädlichen Stoffen arbeitet

Antwort:

Es sind Überprüfungen unter Einbeziehung aller Überwachungsbehörden und des Eigentümers vorzunehmen. Der Eigentümer ist für die Umsetzung der Baugenehmigungen verantwortlich.

6. Welche besonderen Auflagen hat dieses Gewerbegebiet angesichts seiner sensiblen Lage inmitten eines Wohngebietes und so dicht an den Gärten der Anwohner und an einem Fluss?
- Falls es sie noch nicht gibt, müssen jetzt spätestens strenge Auflagen kommen was Nutzungszeiten, Lärm, Lagerung und Entsorgung von Sondermüll und umweltschädlichen Stoffen und Brandschutz angeht.
  - War überhaupt schon einmal der Umweltschutz und Vergehen gegen diesen ein Grund, dieses ganze Gelände zu kontrollieren?

Antwort:

Die Auflagen ergeben sich aus den jeweiligen Baugenehmigungen und ggf. aufgrund anderer notwendiger Erlaubnisse. Das formulierte Problem ergibt sich allerdings nicht aus den Genehmigungen, sondern daraus, dass Auflagen nicht eingehalten wurden.

Das gesamte Gelände wurde 2009 umfassend kontrolliert.

7. Wie kann es angehen, dass es "formal nicht zu beanstanden" (Zitat Herr Müller- Schönborn) ist, dass für 40 sogenannte Mieter nur eine einzige 240 l Tonne alle 14 Tage an der Straße steht?
- Muss nicht jeder Gewerbebetrieb mindestens eine Gewerbetonne haben?
  - Wie entsorgen all die sogenannten Kleingewerbler ihren Müll und Sondermüll?
  - Wird das tatsächlich nie kontrolliert?

Antwort:

Gemäß Abfallentsorgungssatzung (§ 22(5)) muss jedes Gewerbegrundstück mit mindestens einem zugelassenen Behälter ausgestattet sein, die Anzahl der dort ansässigen Betriebe spielt keine Rolle. Nicht verwertbarer Restabfall aus gewerblicher Nutzung unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang, verwertbare und gefährliche Abfälle sind von der städtischen Entsorgung ausgeschlossen und von den Gewerbebetrieben eigenverantwortlich zu entsorgen. Eine diesbezügliche Überprüfung der einzelnen Betriebe fand nicht statt.

8. Wer sind überhaupt diese "Mieter"?
- Zu welchen Mietzwecken wird ihnen ein Hallenteil überlassen?
  - Werden sie vom Vermieter ordnungsgemäß auf ihre Mietpflichten hingewiesen (Nutzungszeiten, Müllentsorgung, Sondermüllentsorgung)?

Antwort:

Diese Frage kann nur der Eigentümer beantworten.

9. Was hat die Stadt seit dem Brand auf dem Möllergelände getan / veranlasst?

Antwort:

Dem Eigentümer obliegt die Beseitigung des Brandschadens, womit am 28.09.2020 bereits begonnen wurde. Diese Arbeiten koordiniert ein Sachverständiger der Brandversicherung.

Auf dem Möllergelände wurde seitens des Fachdienstes Umwelt Beprobungen im Bereich der Brandstelle veranlasst. Die Ergebnisse wurden dem von der Brandversicherung beauftragten Gutachter übergeben.

10. Dürfen die Anwohner nun wieder Ihre Gärten nutzen? Hierzu haben wir seit dem Brand immer noch keine klare Aussage erhalten. Welche Gefahren haben bei der Nutzung bestanden bzw. bestehen ggf. noch? Bitte berücksichtigen Sie bei der Beantwortung auch, dass auch (Klein-) Kinder und Tiere den Garten nutzen und in einigen Gärten auch selbst Gemüse und Obst angebaut wird.

Antwort:

Hierzu liegt ein Gutachten vor. Grundlage ist die Beprobung von 2 Grundstücken im Umfeld des Möllergeländes. Dort wurde kein Asbest gefunden, weshalb nach menschlichem Ermessen auch keine Belastung der anderen Anliegergrundstücke angenommen werden muss. Letztendlich muss jedoch jeder Grundstückseigentümer im Rahmen seiner Rahmenbedingungen eine Nutzungsentscheidung treffen.

11. Wann wird das (Umwelt-) Gutachten bzgl. der Beprobungen GÄNZLICH fertig gestellt und wird uns dieses ausgehändigt bzw. wann werden wir über die Ergebnisse informiert? Warum dauert der gesamte Prozess so lange? Welche Proben wurden genommen? Wo wurden Proben genommen und wie viele Proben wurden jeweils genommen? Wichtig wäre auch zu wissen, wann die Proben genommen worden sind.

Antwort:

Ein zusammenfassendes Gutachten seitens der Stadtverwaltung gibt es nicht. Es wurden verschiedene Messungen vorgenommen (Welsewasser, Welseschlamm, Asbeststufproben, Bodenproben um den Brandherd). Generell erfordert die Entnahme der Proben, deren Versand, die Analytik sowie die Bewertung der Ergebnisse einen gewissen Zeitbedarf (speziell unter Pandemiebedingungen). Alle Beprobungsunterlagen wurden der Bürgerinitiative vom Fachdienst Umwelt zur Verfügung gestellt.

12. Warum wurden wir Anwohner während des Brandes nicht ausreichend informiert (Lautsprecherdurchsagen, BIWAPP, etc.)?

Antwort:

Die durch die Feuerwehr durchgeführten Luftmessungen (alle Messwerte im unteren Toleranzbereich) und die Wetterlage haben lediglich einen Hinweis auf eine Geruchs- und Rauchbelästigung (Fenster und Türen geschlossen halten) erforderlich gemacht. Die Warnung der Bevölkerung wurde als Aufgabe an die Polizei gegeben. Diese hat Rundfunkdurchsagen veranlasst.

13. Warum war bislang seitens der Stadt niemand bei uns?

Antwort:

Die von der Stadt veranlassten Maßnahmen (Beprobung) wurden über die Medien kommuniziert. Die Ergebnisse der Beprobungen mussten abgewartet werden. Eine Anliegerversammlung wurde organisiert, musste aber aufgrund der Coronapandemie abgesagt werden. Die Ergebnisse der Beprobungen werden nun der Öffentlichkeit bzw. der Bürgerinitiative zur Verfügung gestellt.

14. Warum wurde auf Anwohnerbeschwerden bislang nie reagiert? Man beachte den langen Zeitraum der Missstände (Lärmbelästigung, Umweltverschmutzung, zum Teil fehlende Gewerbeerlaubnis, Baumängel, fehlender Brandschutz, etc.) auf dem Gelände und diverse Beschwerden von verschiedensten Anwohnern.

Antwort:

Die Stadt hat auf Anliegerbeschwerden reagiert. Kontrollen konnten jedoch geschilderte Verstöße nicht oder nicht hinreichend beweisbar bestätigen. In diesem Zusammenhang ist aber auch zu beachten, dass es unterschiedliche zuständige Stellen gibt (Stadt (FD Gewerbe, FD Umwelt, FD Feuerwehr, FD Bauordnung) Gewerbeaufsichtsamt, Zoll, Polizei).

15. Welche Behörden sind für welche Themenfelder / Anliegen zuständig? Bitte jeweils auch den / die zuständigen Ansprechpartner namentlich nennen (gerne auch mit Kontaktdaten). Wie sieht die Zusammenarbeit mit dem Gewerbeaufsichtsamt aus?

Antwort:

Fachdienst Bauordnung: Genehmigung von Gebäuden und Nutzungen

Fachdienst Umwelt: Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz

Fachdienst Feuerwehr: Brandbekämpfung

Fachdienst Gewerbeservice: Gewerbeanzeigen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg: Überwachung bestimmter

Betriebe gemäß Zuständigkeitsverordnung (z.B. Kfz-Werkstätten)

Polizei: Straftaten, Sofortkontrollen

Zoll: Schwarzarbeit

Dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg obliegt die Überwachung im Arbeitsschutz bei gewerblichen Betrieben. Die Zuständigkeit im Immissionsschutz zieht Zuständigkeiten im Abfallrecht und im anlagenbezogenen Gewässerschutz nach sich. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg ist informiert worden und hatte seine Teilnahme an dem aufgrund der Coronapandemie abgesagten Anwohnergespräch zugesagt. Zurzeit ist das GAA in die

Brandschadensanierung eingebunden. Die zuständigen Behörden werden sich bei den anstehenden Maßnahmen abstimmen.

16. Durch mehrere Brände in den letzten Jahren auf dem Möller-Areal ist die schlechte Löschwasserversorgung der Stadt ja bereits seit längerem bekannt. Es gibt nicht genügend Löschwasserstellen. Die bestehenden Löschwasserstellen verfügen nicht über den erforderlichen Wasserdruck. Zudem existiert auch der Löschteich auf dem Möllergelände nicht mehr (Warum?). Wird an diesen Missständen nun endlich etwas geändert?

Antwort:

Ein solches Großschadensereignis kann weder über den Grundschutz noch Objektschutz „Löschwasserversorgung“ abgedeckt werden. Weiter befindet sich das Areal in einem Randgebiet der Stadt, sprich es handelt sich bei der Hauptwasserleitung um eine sogenannte Stichleitung (Wasser kommt nur von einer Seite). Durch diesen Umstand muss bei größeren Schadensereignissen Löschwasser herangeführt werden. So konnte der Brand am 24.09.2020 sicher gelöscht werden. Ein Totalverlust der Halle konnte verhindert werden.

17. Wie wird zukünftig die Ableitung giftiger Löschwassermengen aussehen? Hätte der Umweltschaden ggf. auch dieses Mal verhindert werden können?

Antwort:

Da alle Regenwasserabläufe aufgrund der Trennkanalisation zu einem Gewässer führen, können derartige Unglücke im Brandfall auch zukünftig nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird stets versucht, anfallendes Löschwasser möglichst aufzufangen bzw. in die Schmutzwasserkanalisation umzuleiten. Dies ist jedoch nicht immer möglich, da im Brandfall andere Aspekte Vorrang haben. Sogar bei wasserrechtlich nicht zu beanstandenden Zuständen kann es im Brandfall zu Umweltschäden kommen, da bei Überprüfungen lediglich ein „Leckage-Szenario“ – kein Brandereignis – angenommen wird.

18. Diverse Missstände auf dem Möller-Gelände sind nun seit langem bekannt. Warum wurden die Missstände bisher nicht beseitigt? Haben bislang hierzu Überprüfungen stattgefunden?

Antwort:

Eine gezielte umfangreiche Überprüfung hat im Oktober 2009 stattgefunden, die zur baurechtlichen Neuordnung der Hallennutzung geführt hat. Danach ist die Stadt im Rahmen der Beantragung von Neunutzungen oder aber aufgrund von Beschwerden tätig geworden.

Hat der Eigentümer nun Auflagen durch die Stadt erhalten? Wenn ja, welche? Wird die Einhaltung der Auflagen zukünftig in regelmäßigen Abständen überprüft?

Antwort:

Eine erneute grundlegende Überprüfung des Geländes ist vorgesehen.

19. Wie wird die weitere Nutzung des Areals aussehen?  
Welche anderen Nutzungsmöglichkeiten sind ggf. denkbar?

Antwort:

Das Areal ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Verwaltung wird dem Stadtrat vorschlagen, das Gewerbegebiet in ein Wohngebiet umzuwandeln.

20. Wie wird die Sicherheit der Anwohner verbessert?

Antwort:

Es ist eine erneute grundlegende Überprüfung des Geländes vorgesehen.

21. Was ist aus dem vorbestehenden Löschwasserbecken auf dem ehemaligen Plexi-Möller-Gelände geworden, ist an eine "Reaktivierung"/Wiederherstellung gedacht?

Antwort:

Der Eigentümer ist aufgefordert die Löschwasserversorgung entsprechend der vorliegenden rechtskräftigen Baugenehmigungen aktuell nachzuweisen.

22. Ist in absehbarer Zeit geplant, weitere Hydranten als Löschwasserentnahmestellen im Bereich Oldenburger Landstr. und Elmeloher Weg bereitzustellen?

Antwort:

Aufgrund der vor Ort vorhandenen Stichleitung wird ein zusätzlicher Hydrant keine Verbesserung der Situation bringen (siehe Frage 16).

23. Am Brandtag herrschte kaum Wind. Daher stieg der Feinstaub (ggf. Asbesthaltig) auf und wurde dann bis nach Elmeloher und z.T. auch bis nach Schierbrok weitergetragen. Ist seitens der Stadt Delmenhorst Kontakt zur Nachbargemeinde Ganderkesee aufgenommen worden? Wenn nicht, warum? Sind ggf. in Elmeloher und Schierbrok Asbestspuren gesucht/gefunden worden?

Antwort:

Die durch die Feuerwehr durchgeführten Luftmessungen (alle Messwerte im unteren Toleranzbereich) und die Wetterlage haben lediglich einen Hinweis auf eine Geruchs- und Rauchbelästigung (Fenster und Türen geschlossen halten) erforderlich gemacht. Die Warnung der Bevölkerung wurde als Aufgabe an die Polizei gegeben. Diese hat Rundfunkdurchsagen veranlasst.

24. In Gesprächen unter den Nachbarn fiel eine hohe Anzahl an Krebserkrankungen in der direkten Umgebung des Geländes auf. Ist dies der Stadt/dem städtischen Gesundheitsamt bekannt? Wurden ggf. Untersuchungen zur Ursache geführt? Wenn ja mit welcher Zielsetzung und welchem Ergebnis, wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Dem Fachdienst Gesundheit liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

25. Wird Sternimmobilien & Handel vor Ort bleiben?

Wenn ja, sind dort für alle ansässigen Betriebe sanitäre Anlagen (WC) vorhanden? Oft verrichten die Arbeiter ihre Notdurft auf dem Gelände zu den angrenzenden Grundstücken

Antwort:

Diese Frage kann nur der Eigentümer beantworten. Eine ausreichende Anzahl von Toiletten ist immer dann gesichert, wenn die Nutzung auf Grundlage einer Baugenehmigung erfolgt.

26. Im Falle einer Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Baugebiet, würde dann der vorgesehene Bebauungsplan „Dummbäketal“ 291, wieder aktiviert werden?

Antwort:

Es würde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes beschlossen werden müssen. Wie das grundlegende städtebauliche Konzept dazu aussehen würde, kann derzeit nicht hinreichend verlässlich dargelegt werden.

27. In welcher Variante käme der Bebauungsplan 291 dann zur Ausführung?

Antwort: Diese Frage kann derzeit nicht beantwortet werden (siehe Frage 26 und 36).



Wie sicherlich bekannt ist, liegen einige an das Ex-Möllergelände angrenzende Grundstück am Elmeloher Weg um einiges tiefer als das Ex-Möllergelände. Zur Niederschlagsentwässerung des Ex-Möllergeländes wurde vor vielen Jahren ein Entwässerungsgraben angelegt, der die tieferliegenden Grundstücke grundsätzlich vor Überschwemmungen schützen soll. Das Wasser aus diesem Entwässerungsgraben wird allerdings nur über einen kleinen Gully in den Regenwasserkanal abgeführt, der vom Ex-Möllergelände über die Grundstücke Elmeloher Weg 27 bzw. 27 A in den Regenwasserkanal des Elmeloher Weges geführt. Der weitere Abfluss des Regenwassers bis hin zur Einleitung in die Welse dürfte bekannt sein.

Dieser Entwässerungsgraben wurde allerdings nach Aussagen der Anwohner\*innen des Elmeloher Weges schon seit mehr als zehn Jahren (oder auch länger) seitens des Eigentümers nicht gepflegt, so dass er an vielen Stellen verlandet ist und u.a. auch Bäume im Graben wachsen. Dies hat auch schon zu Überschwemmungen einiger Grundstücke des Elmeloher Weges geführt.

Die Mitglieder der BI Deichhorst (und wahrscheinlich auch alle betroffenen Anwohner\*innen des Elmeloher Weges) haben dazu einige Fragen:

28. Ist dieser Entwässerungsgraben ein Gewässer im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG)? Wir gehen davon aus, dass es hier um ein Gewässer dritter Ordnung handelt. Wenn dem so nicht ist, was für einen Status hat dieser Graben?

**Antwort:**

Die vorhandene Entwässerung ist kein Gewässer im Sinne des WHG, weil hier nur ein Grundstück entwässert wird. Nach örtlicher Überprüfung ist der Graben eine Versickerungsmulde mit einem kleinen Ablauf zum Regenwasserkanal und derzeit trocken.

29. Da sich der Entwässerungsgraben zu 100 % auf dem Grundstück des Ex-Möllergeländes befindet und als einzige Aufgabe hat, das Niederschlagswasser zum Schutz der tieferliegenden Grundstücke über den Regenwasserkanal abzuleiten, gehen wir davon aus, dass der jeweilige Eigentümer des Grundstückes auch für die regelmäßige Pflege und Unterhaltung des Grabens zuständig ist. Wenn dem so nicht ist, wer ist zuständig?

Wie können die Anwohner\*innen des Elmeloher Weges erreichen, dass dieser Graben gepflegt wird? Der Eigentümer, der eigentlich sein Grundstück kennen sollte, scheint hieran kein Interesse zu haben, tätig zu werden.

**Antwort:**

Hier wäre der Grundstückseigentümer verantwortlich - der FD Umwelt wird dies mit dem Grundstückseigentümer besprechen.

30. Gibt es hierzu eine regelmäßige Gewässerschau seitens der Stadt Delmenhorst? Wann fand die letzte statt? Gibt es hierüber einsehbare Begehungsprotokolle, die der BI Deichhorst zur Verfügung gestellt werden können? Wann findet die nächste Gewässerschau für diesen Graben statt und können Mitglieder der BI bzw. die betroffenen Anwohner\*innen daran teilnehmen? Gibt es hierzu eine entsprechende Verordnung gem. § 78 III NWG? Wenn ja, wo kann sie nachgelesen werden?

**Antwort:**

Da es sich nicht um ein Gewässer handelt, wird keine Gewässerschau durchgeführt.

31. Ist die Einleitung des Niederschlagswassers des Ex-Möllergeländes in den Regenwasserkanal erlaubnis- und gebührenfrei oder bedarf es einer Erlaubnis und müssen entsprechende Gebühren gezahlt werden? Ist die Erlaubnis erteilt worden, evtl. sogar mit Auflagen zur Pflege des Grabens?

**Antwort:**

Diese Fragestellung muss in Zusammenarbeit mit dem VVD noch beantwortet werden.

32. Nicht erst seit dem letzten Brand am 24.09.2020 beklagen sich die Anwohner\*innen des Elmeloher Weges schon seit längerer Zeit über einen vom Regenwasserkanal ausgehenden Gestank (Benzin- und/oder Dieselgeruch, Geruch von Farben oder Lösungsmitteln u.a.m.). Ist der Stadt bekannt, dass es sogen. Fehleinleitungen in den Regenwasserkanal auf dem Ex-Möllergelände gab bzw. noch gibt? Sind entsprechende Untersuchungen vorgenommen worden? Mit welchem Ergebnis?

Antwort:

Fehleinleitungen sind dem Fachdienst Umwelt nicht bekannt bzw. wurden nicht gemeldet. Auch während der Ortsbesichtigung am 21.10.2020 waren keine Auffälligkeiten wahrzunehmen.

33. Ist der Stadt bekannt, welche wassergefährdenden Stoffe auf dem Ex-Möllergelände gelagert wurden bzw. was dort aktuell gelagert wird? Gibt es ein Kataster, was ja auch bei einem evtl. Brand für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung wichtig sein könnte? Wenn nein, ist das für die Zukunft geplant? Gibt es regelmäßige Überprüfungen? In welchen Abständen? Wenn nein, ist dies in Zukunft vorgesehen? Auch ohne Voranmeldung an den Eigentümer bzw. die Nutzer des Geländes?

Antwort:

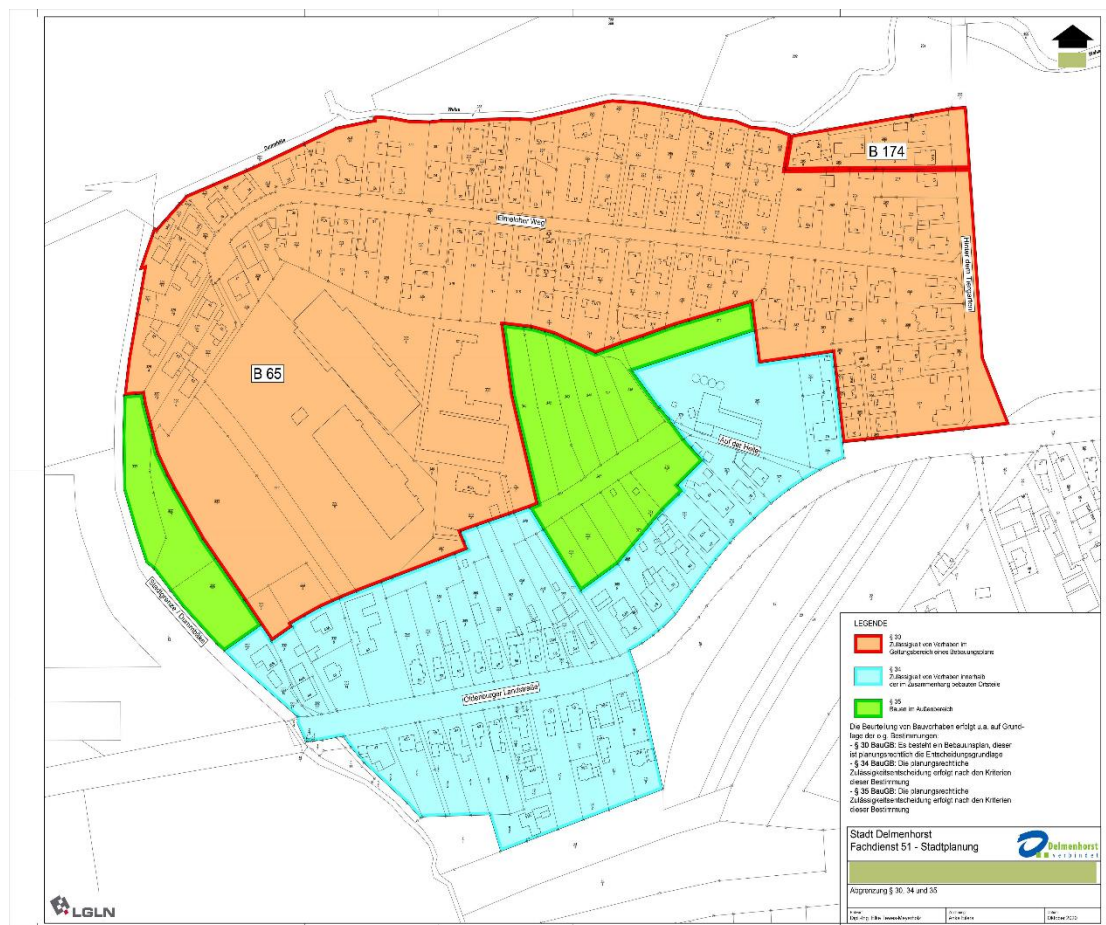
Ein derartiges Kataster ist nicht existent. Die Erarbeitung einer derartigen „Lagerungsübersicht“ würde dadurch erschwert, dass viele Mieter dort als Privatpersonen tätig sind (Zutrittsrechte eingeschränkt). Eine Überprüfung der Betriebe ist geplant.

34. Der B-Plan Nr. 65 gilt ja nicht für alle Grundstücke, die an das Ex-Möllergelände angrenzen. Welche weiteren B-Pläne gibt es dafür? Auf der Homepage der Stadt haben wir dazu nichts gefunden. Und wenn es keine B-Pläne gibt, wie werden evtl. Bauanträge „gesteuert“? Kann dann dort überhaupt gebaut werden? Müssen jedes Mal Einzelentscheidungen getroffen werden?

Antwort:

Die Entscheidung über die Genehmigung eines Bauantrages erfolgt auf Grundlage des gültigen Baurechts. Baurecht ergibt sich entweder aus einem Bebauungsplan oder aus den Paragraphen 34 (unbeplanter Innenbereich) und 35 (Außenbereich) des Baugesetzbuches.

Darüber hinaus ergeben sich weitere Anforderungen aus der Niedersächsischen Bauordnung. Fazit ist, dass Einzelentscheidungen getroffen werden.



35. Gleiches gilt auch für die Grundstücke auf der anderen Straßenseite der Oldenburger Landstraße. Der auf der Homepage befindliche B-Plan Oldenburger Landstraße umfasst nur den Straßenkörper.

Antwort:

siehe Frage 34

36. Der B-Plan Nr. 291 Dummbäketal ist doch bereits aufgestellt und vom Stadtrat 2002 beschlossen worden. Das erforderliche Bauleitplanverfahren wurde dann allerdings gestoppt. Was und wie beabsichtigt die Stadt hier weiter vorzugehen? Over liegen alle Planungen erst einmal „auf Eis“?

Antwort:

Es gibt keinen Bebauungsplan Nr. 291 „Dummbäketal“. Es gab lediglich den Versuch der Stadt mit den Grundstückseigentümern (Möller-Gelände und Nachbarn) ein Wohngebiet zu entwickeln. Dieser Versuch war nicht erfolgreich.

Delmenhorst, den 28.10.2020

In Vertretung

  
Bianca Urban  
Stadtbaurätin