

BEBAUUNGSPLAN NR. 153
„STEINGRÄBERWEG“ , 1. ÄNDERUNG

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Stand: Oktober 2018

Bearbeiter: Ulrike Brake-Scharoun

INHALTVERZEICHNIS

	Seite
1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN	1
2 ANLASS DER PLANUNG.....	1
3 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	2
4 STÄDTEBAULICHE ZIELE	3
5 UMWELTBELANGE/ UMWELTBERICHT	3
6 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN/ HINWEISE	3
6.1 Bodenfunde	3
6.2 Immissionen aus der Landwirtschaft	4
6.3 Immissionen von der Landesstraße 70	4
6.4 Grundwasserschutz	4
6.5 Kampfmittelbeseitigung.....	4
6.6 Außerkrafttreten.....	5
7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	5

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat nach erfolgter Vorberatung durch den Ortsrat Ueffeln und den Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Parallel zum Aufstellungsbeschluss erfolgt der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Da durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden und keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Schutzgüter zu erwarten sind, findet das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Weiterhin wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB finden gleichzeitig statt.

2 ANLASS DER PLANUNG

Der Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ ist am 15.01.2015 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohngrundstücke im Westen der Ortslage Ueffeln, westlich der Straße „Zum Freibad“ geschaffen (vgl. folgender Übersichtsplan).

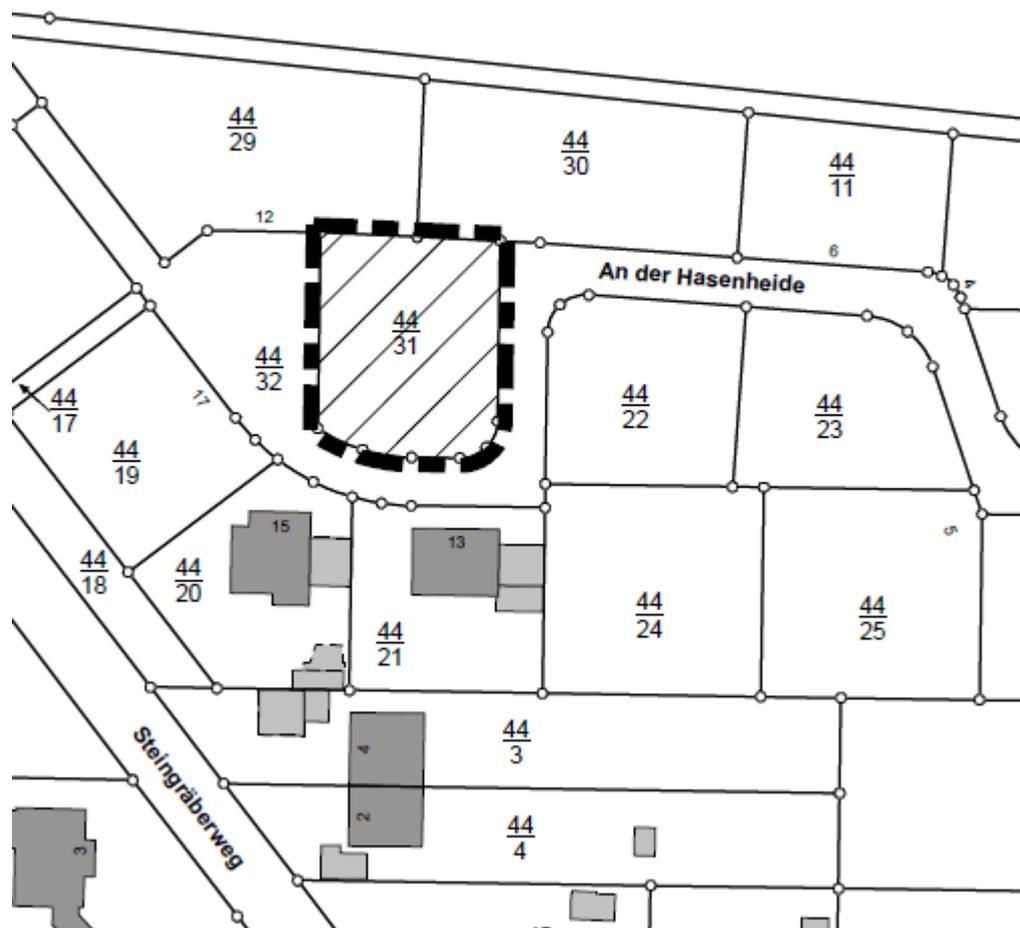


Das Baugebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. In diesem Bereich entstehen in Einzel- und Doppelhausbauweise ca. 15- 20 Wohngebäude.

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 153 „Steingraberweg“ ist der Wunsch der Anwohner und des Ortsrates, im Baugebiet ein Spielplatz entstehen zu lassen. Hiermit soll den im Baugebiet wohnenden Kindern ermöglicht werden, auf kurzen Wegen einen Spielplatz zu erreichen, auf dem sie ihren Bedürfnissen in Bezug auf Bewegung und Spiel im Freien nachgehen können.

3 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ befindet sich zentral im Baugebiet auf dem Grundstück Flur 3, 44/31 und ist 692qm groß. Im anliegenden Planausschnitt ist der geplante Spielplatz durch Umrandung kenntlich gemacht.



4 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Spielplatz zu schaffen.

Der Spielplatz entsteht auf dem Grundstück 44/31, Flur 3 mit einer Größe von 692qm. Dieses Grundstück war bisher als Wohnbaugrundstück festgesetzt.

Diese Fläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die sozialen Bedürfnissen von Familien zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung eines Spielplatzes im Baugebiet „Steingraber Weg“ soll eine Spielfläche für Kinder entstehen, in der sie sich sicher und frei im Freien entfalten können. Der Spielplatz liegt inmitten des neuen Wohngebietes, so dass er schnell und sicher von den anwohnenden Kindern erreicht werden kann.

Das Angebot an Spielplätzen im Ortsteil Ueffeln wird durch Anlage eines weiteren Spielplatzes optimiert.

5 UMWELTBELANGE/ UMWELTBERICHT

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Steingraberweg“ werden Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung finden kann. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden.

Die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung des Grundstückes 44/31, Flur 3 als Baugrundstück wird in der vorliegenden 1. Änderung zugunsten der Ausweisung eines Kinderspielplatzes geändert. Insofern ist durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ ein positiver Effekt auf die Belange von Natur und Umwelt zu erwarten, da nun das Grundstück nicht mehr als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, sondern als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Der Versiegelungsgrad wird somit wesentlich verringert.

6 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN/ HINWEISE

6.1 Bodenfunde

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein flächiges archäologisches Fundgebiet auf dem Wiemelsberg an (Großsteingräber, Grabhügel, Urnenbestattungen). Weitere Funde sind nicht auszuschließen.

Deshalb werden vor Erschließung des Plangebietes Bodenuntersuchungen hinsichtlich möglicher archäologischer Funde notwendig. Diese Untersuchungen werden veranlasst werden. Hier ist noch zwischen der Stadt als Erschließungsträger und der Denkmalpflegebehörde abzustimmen, wann und unter welchen Voraussetzungen die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen sind. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) sind vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen.

Unabhängig von den noch durchzuführenden Voruntersuchungen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 /323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

6.2 Immissionen aus der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird tangiert von landwirtschaftlichen Flächen. Von diesen Flächen gehen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen aus. Dies ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

6.3 Immissionen von der Landesstraße 70

Von der Landesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

6.4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Thiene der Stadtwerke Osnabrück AG.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser" ist zu beachten.

6.5 Kampfmittelbeseitigung

Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.

6.6 Außerkrafttreten

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ tritt mit Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung im Geltungsbereich des Flurstückes 44/31, Flur 3 außer Kraft.

7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss _____
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung _____
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“, 1. Änderung hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegen.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr.153 „Steingraberweg“, 1. Änderung gemäß § 10 (4) BauGB zum Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates der Stadt Bramsche am _____ vorgelegen.

Der Planentwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“, 1. Änderung, wurden von der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Bramsche, den _____

STADT BRAMSCHE
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, den _____

(Siegel)

Der Bürgermeister