

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	31.03.2022	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 130 „Im blauen Wunder“, 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Im blauen Wunder“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen.
3. Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird vorgenommen. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Der Geltungsbereich liegt in der Flur 20 der Gemarkung Epe und ist im beigefügten Lageplan kenntlich gemacht.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Im blauen Wunder“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines sog. Dirtparks und einer Kindertagesstätte (KiTa) im Bereich Malgartener Straße und Bührener Esch geschaffen werden. Das Plangebiet ist Teil einer großen zusammenhängenden Gemeinbedarfsfläche, auf der eine Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (u.a. IGS, Greseliusgymnasium, Realschule, Kindertagesstätte, Jugendtreff, Hasebad) angesiedelt sind. Das Planvorhaben stellt eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Standorts in integrierter Lage und mit sehr guter Verkehrsanbindung dar. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 52/3, Flur 20, Gemarkung Epe in einer Größenordnung von rd. 10.000 m². Auf Initiative des Bramscher Jugendparlament (JuPa) ist eine Teilfläche von rd. 6.000 m² für einen Dirtpark vorgesehen. Als Dirtpark wird hierbei eine Hindernisstrecke für junge Mountainbiker und BMX-Fahrer bezeichnet. In einer Umfrage hat das JuPa den Bedarf für einen Dirtpark ermittelt und im Sommer 2021 einen Workshop mit interessierten Jugendlichen aus Bramsche durchgeführt, um die potentiellen Nutzer frühzeitig in die Planung einzubinden und erste Ideen zusammenzutragen. Für den Standort sprechen die Flächenverfügbarkeit, die unmittelbare Nähe zu den vorhandenen Nutzungen (z.B. Synergieeffekte mit dem Jugendtreff, Zusammenarbeit mit Schulen), die gute Erreichbarkeit und die Sichtbarkeit der Anlage. Die Planung und die Herstellung des Dirtparks wird von Fachbüros bzw. Fachfirmen unter Beteiligung des JuPa erarbeitet

bzw. durchgeführt.

Um das Angebot an Einrichtungen für die Kinderbetreuung in Bramsche zu ergänzen und damit dem weiterhin hohen Bedarf an Betreuungsplätzen insb. für Kinder unter drei Jahre (U3) Rechnung zu tragen, ist auf einer Teilfläche von rd. 4.000 m² im östlichen Bereich ein neuer KiTa-Standort geplant. Die Fläche eignet sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Nähe zu den vorhandenen Einrichtungen und der guten verkehrlichen Anbindung, sodass die zusätzlichen Verkehre problemlos abgewickelt werden können. Gleichzeitig ist die Fläche als Ersatz für den weggefallenden KiTa-Standort im Bereich Vördener Damm/Bührener Esch vorzusehen (s. Aufhebungsbeschluss durch Beschlussvorlage WP 21-26/0074).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103 „Im blauen Wunder“ (2002), der für die Fläche ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke festsetzt. Nach aktuellem Planungsrecht ist eine Stellplatzfläche mit einer maximalen Grundfläche von 400 m² zulässig, um einen Bedarfsstellplatz für die südlich angrenzenden Schulen vorzuhalten. Der Stellplatz ist in der Örtlichkeit nicht umgesetzt. Ein Bedarf für zusätzliche Stellplätze besteht nicht. Für die bauplanerische Absicherung des Dirlparks und der KiTa ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Eine schalltechnische Voruntersuchung des Verkehrslärms hat ergeben, dass bei freier Schallausbreitung die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete zwischen 55 und 60 dB(A) am Tag eingehalten werden (s. Anlage) und keine besonderen schalltechnischen Vorkehrungen getroffen werden müssen. Im Schallschatten des KiTa-Gebäudes könnte voraussichtlich ein Wert von < 55 dB(A) erreicht werden. Zusätzlich könnte die Geländemodellierung des Dirlparks eine lärmabschirmende Wirkung für die KiTa entfalten. Ein vertiefendes Schallgutachten ist Bestandteil des Planverfahrens. Die Lärmimmissionen von dem Dirlpark sind aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (rd. 200 m) nicht Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung.

Der Bebauungsplan wird unter Anwendung des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da der planerische Grundgedanke, auf dieser Fläche eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung in Anlehnung an die Bildungs- und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung zu realisieren, mit der Planung erhalten bleibt bzw. nunmehr umgesetzt wird. Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nicht vorgenommen. Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet. In rd. 400 m nordöstlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet Darnsee (EU-Kennzahlen: 3531-331). Aufgrund der Entfernung und der geplanten Nutzung ist von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes nicht auszugehen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan103.3

Schalltechnische Voruntersuchung Verkehrslärm tags+nachts_B-Plan 103.3