

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Epe	08.09.2022	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.09.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.09.2022	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 130 „Im blauen Wunder“, 3. Änderung
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 21-26/0077

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Im Blauen Wunder“ und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Im Blauen Wunder“ und der Entwurf der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Die Auslegung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Bramsche plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte (KiTa) und für eine Sport-/Spielanlage in Form eines sog. Dirtparks im Bereich Malgartener Straße / Bührener Esch zu schaffen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den vorhandenen Schul- und Freizeitstandort beidseitig der Malgartener Straße und stellt damit eine sinnvolle Ergänzung der Nutzungen dar. Die gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und dem Pkw, die Nähe zu den anderen Einrichtungen und die Flächenverfügbarkeit sprechen für den Standort.

Städte und Kommunen sind seit 2013 durch den gesetzlichen Anspruch auf einen KiTa-Platz gefordert, neue Betreuungsmöglichkeiten für Kinder zu schaffen. Mit einer neuen 4 zügigen Kindertagesstätte kann dem zusätzlichen Bedarf an Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Rechnung getragen werden und eine wohnortnahe Versorgung gewährleistet werden.

Die Einrichtung eines sogenannten Dirtparks beruht auf der Initiative des Jugendparlaments in Zusammenarbeit mit der Stadtjugendpflege. Vorgesehen ist der Bau einer Hindernisstrecke für junge Mountainbike- und BMX-Fahrer sowie ggfls. weitere Anlagen wie Pumptrack und/oder Skateranlage,

die unter dem Begriff „Dirtpark“ zusammenfasst werden und das Freizeitangebot für Jugendliche abrunden. Die Planung und der Umsetzung wird durch ein Fachbüro unter enger Einbindung des Jugendparlaments und der zukünftigen Nutzer erfolgen.

Das Plangebiet ist sowohl im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan Nr. 103 „Im Blauen Wunder“ als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird im Wesentlichen die Zweckbestimmung für die Fläche geändert. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird der östliche Teilbereich als Fläche für Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienenden Anlagen und Einrichtungen ausgewiesen, um den Standort für die Kindertagesstätte bauplanerisch abzusichern. Im Westen wird eine Fläche für Sport-/Spielanlagen festgesetzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan geben einen groben Rahmen vor, lassen aber ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für die später folgende Ausführungsplanung der beiden Nutzungen.

Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung wurde die Belastung durch Verkehrslärm auf Basis der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ermittelt und bewertet, sowie Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan formuliert. Für die Bauflächen im Überschreibungsbereich ist die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich, die besondere schalltechnische Anforderungen an den Bau der Gebäude stellen. Es wird empfohlen, die Gebäude der Kindertagesstätte zur Straße auszurichten, um eine lärmabschirmende Wirkung für die Aufenthaltsflächen von Kindern im Außenbereich der geplanten Kindertagesstätte zu erreichen und einen Richtwert von 55 dB(A) am Tag zu erzielen. Ferner wurde im Gutachten nachgewiesen, dass es durch den Dirtpark an diesem Standort nicht zu schalltechnischen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft kommt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Mit der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche bereits bei der Aufstellung des Ursprungplanes die Zielsetzung der Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen formuliert wurde. Es wird lediglich die Zweckbestimmung der Fläche geändert. Unter Anwendung der genannten Rechtsgrundlage wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Im Blauen Wunder“ einschl. Begründung und Schallgutachten entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

1. B-Plan 103.3_Planzeichnung_öffentliche Auslegung
- 1.1 B-Plan 103.3_Planzeichnung verkleinert_öffentliche Auslegung
2. B-Plan 103.3_Begründung_öffentliche Auslegung
3. B-Plan 103.3_Schallgutachten_öffentliche Auslegung