

Bebauungsplan Nr. 63 - Pommersche Straße - 10. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Begründung zum Entwurf

A Rahmenbedingungen

1. Planungsanlass

Durch den Bau einer Ballspielfläche soll eine Zielvorgabe des gesamtstädtischen Spielplatzkonzepts aus dem Jahr 2009 erfüllt, und damit die Versorgung des Stadtteils mit Spiel- und Sportflächen verbessert werden.

1.1 Verfahren

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 – Pommersche Straße – 10. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12.000 m². Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m². Parallel zu dieser Bauleitplanung wurden oder werden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m² überschritten werden würde. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - erfüllt. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Bei der Durchführung von Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Die Öffentlichkeit hat stattdessen die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Dodesheide und liegt zwischen Bierbaumsweg und In der Dodesheide. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 1,2 ha.

2.2 Bestandsanalyse

Das Änderungsgebiet wird aktuell als öffentliche Grün- und Spielplatzfläche, einschließlich einer Ballspielfläche, genutzt. Die Umgebung ist geprägt durch ehemals von den britischen Streitkräften genutzte Wohnbebauung. Direkt an die Fläche angrenzend handelt es sich dabei um viergeschossige Mehrfamilienhäuser, jenseits der das Gebiet eingrenzenden Straßen auch um Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser. Mehrheitlich wurden die Gebäude des Quartiers in den 1960er Jahren errichtet.

2.3 Planerische Ausgangslage

2.3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt den Planbereich als Grünfläche dar. Der Bierbaumsweg wird als Bestandteil einer wichtigen Grünverbindung ausgewiesen.

Da sich die verbindliche Bauleitplanung aus dem FNP entwickelt, ist eine Änderung des FNP nicht erforderlich.

2.3.2 Gesamtstädtisches Spielplatzkonzept

Das „Gesamtstädtische Spielplatzkonzept“ (2009) der Stadt Osnabrück weist im Änderungsgebiet bereits die zu errichtende Ballspielfläche am Bierbaumsweg aus und sieht sowohl aufgrund der Lage als auch bezogen auf die Ausstattung Entwicklungspotentiale.

Die Planungsziele lassen sich folglich aus dem gesamtstädtischen Spielplatzkonzept ableiten.

2.3.3 Sozialstrukturelle Merkmale in Dodesheide-Ost

Nach dem Abzug der britischen Streitkräfte aus Osnabrück sind zahlreiche Familien in den Stadtteil Dodesheide gezogen. Insbesondere Dodesheide-Ost hat sich in der Folge zu einem dynamischen Wohngebiet mit einem hohen Anteil an neu vermieteten Wohnungen und zugezogenen Familien mit Kindern entwickelt.

Im Bericht "Soziale Ungleichheit in Osnabrück" werden für 78 sogenannte Planungsräume, darunter auch der Planungsraum Dodesheide-Ost, bestimmte Sozialstrukturmerkmale (Stand 2010) auf wissenschaftlicher Basis dargestellt. Hierbei gehört der Planungsraum Dodesheide-Ost zu den Planungsräumen mit z.B.

- dem höchsten Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren an der Gesamtbevölkerung,
- dem höchsten Anteil der Kinder unter 10 Jahren an der Gesamtbevölkerung,
- dem höchsten Anteil der SGB-II-Leistungsempfänger an der Bevölkerung unter 65 Jahren,
- dem höchsten Anteil von Kindern unter 15 Jahren mit Sozialgeldbezug an der Bevölkerung unter 15 Jahren,
- dem höchsten Anteil der Bedarfsgemeinschaften (nach SGB II) an allen Bedarfsgemeinschaften

Auf diese sozialstrukturelle Entwicklung hat die Stadt Osnabrück reagiert und ein Konzept zur verbesserten Förderung von Kindern, Jugendlichen und Familien entwickelt, was von den politischen Gremien (Rat am 22.05.2012) beschlossen worden ist. Dieses Konzept sieht u.a. die Einrichtung einer niedrighschwelligigen Kontakt- und Anlaufstelle (Quartierstreff) am Dodeshausweg 73 mit einem präventiven Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien vor.

Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die Bedürfnisse und Entwicklungspotentiale der Kinder und Jugendlichen vor Ort gerichtet.

Dabei werden vor allem folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Bildungs- und Teilhabechancen von Kindern und Jugendlichen verbessern
- Soziale Netzwerke aufbauen und aktivieren
- Zugezogene Kinder, Jugendliche und Familien an vorhandene bzw. neu geschaffene Strukturen heranführen und einbinden
- Identifikation mit dem Stadtteil schaffen
- Die Erziehungskompetenz von Eltern stärken.

Die vorliegenden Planungen fügen sich folglich in das bestehende Konzept der Stadt Osnabrück ein.

2.4 Rechtliche Ausgangslage

2.4.1 Bebauungsplan

Der bisher rechtsgültige Bebauungsplan setzt den größten Teil des Gebietes bereits als Grün- und Spielplatzfläche fest. Darüber hinaus findet sich im nordöstlichen Abschnitt ein allgemeines Wohngebiet (WA). Festgesetzt sind hier eine GRZ von 0,4, eine GZF von 0,8, sowie eine offene und zweigeschossige Bauweise.

2.4.2 Grundbesitz

Die öffentlichen Grünflächen und der überwiegende Teil des allgemeinen Wohngebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Osnabrück, der übrige Teil des allgemeinen Wohngebietes im Eigentum einer einzelnen privaten Immobiliengesellschaft.

B Planungsziel

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, im Bereich des Änderungsgebietes die Herstellung einer Ballspielfläche planungsrechtlich abzusichern und damit Zielvorgaben aus den gesamtstädtischen Konzepten zu Spielplatzversorgung und sozialer Ungleichheit zu erfüllen (vgl. 2.3 Planerische Ausgangslage).

C Planungsinhalt

1. Städtebauliche Grundidee

Das bisher bestehende Baufenster wird zurückgenommen, um auf den heutigen Spielplatzflächen eine Ballspielfläche herstellen zu können ohne einen Lärmimmissionskonflikt herbeizuführen. Aufgrund der bereits verdichteten umliegenden Bebauung, und dem Mangel an alternativen Standorten für eine Ballspielfläche in der direkten Umgebung, ist an dieser Stelle die bislang im Bebauungsplan festgesetzte Versorgung mit sozialer Infrastruktur einer weiteren Verdichtung vorzuziehen. Durch den Wegfall der Bebauungsmöglichkeit ist vor allem die Stadt Osnabrück betroffen. Auf dem Teil des Baufensters, der sich in privatem Besitz befindet, ließ sich aufgrund von Größe und Zuschnitt auch bisher keine Bebauung realisieren. Von einer unangemessenen Benachteiligung kann demnach nicht ausgegangen werden.

Eine weitere Bebauung ist im Änderungsgebiet nicht vorgesehen. Die Erschließung des Platzes ist schon heute über Bierbaumsweg und Ickerweg gesichert und soll nicht verändert werden.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche werden Festsetzungen zum Erhalt ökologisch wertvoller Einzelbäume vorgenommen.

1.1 Planungsalternativen

Alternativ zur Neuplanung einer Ballspielfläche könnte die aktuelle Situation beibehalten werden oder eine wohnbauliche Nachverdichtung angedacht werden. Beide Alternativen stehen jedoch dem Planungsziel, der besseren Versorgung der Kinder und Jugendlichen mit Spiel- und Sportangeboten, entgegen. Eine bauliche Nachverdichtung stünde darüber hinaus den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entgegen.

2. Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die bereits bestehende verkehrliche Erschließung der Fläche über Bierbaumsweg und Ickerweg wird durch die Planungen nicht verändert.

2.2 Technische Erschließung

Durch die geplante Bebauung entsteht auf Grund der zusätzlichen Flächenversiegelung ein Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Aufgrund der nur geringen Neuversiegelung, die mit der Herstellung von Spiel- und Ballspielflächen verbunden sind, kann jedoch von einer nur unwesentlichen Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit der Gesamtfläche ausgegangen werden.

2.3 Soziale Infrastruktur

Der Planbereich legt Flächen für Spiel- und Sportangebote fest und sorgt so für eine bessere Versorgung der umliegenden Wohngebiete.

3. Immissionsschutz

3.1 Verkehrslärm

Das Änderungsgebiet wird durch die anliegende Straße Ickerweg belastet, es wird jedoch keine schützenswerte Nutzung im Änderungsgebiet zugelassen. Eine nähere Untersuchung und Abwägung ist deshalb nicht notwendig.

3.2 Gewerbelärm

Da das Gebiet ausschließlich durch reine und allgemeine Wohngebiete umgeben wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung durch Gewerbelärm auszugehen.

3.3 Sport- und Spielanlagenlärm

Zur Standortfindung der herzustellenden Ballspielfläche wurde von der Firma RP Schalltechnik eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Beurteilt wurden die Immissionsrichtwerte auf Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). In der der Planung zugrundeliegenden Variante 2 wird dabei nachgewiesen, dass die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (Tag 55 dB(A)/ Abend 50 dB(A)) und reine Wohngebiete (Tag 50 dB(A)/ Abend 45 dB(A)) an allen Immissionsorten deutlich eingehalten werden.

Der innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Kinderspielplatz ist sowohl in reinen als auch in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig und bedarf folglich keiner expliziten schalltechnischen Untersuchung.

4. Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Gebiet der Bebauungsplanänderung besteht ein Leitungsrecht zugunsten der RWE AG. Auf dem im Plan nachrichtlich übernommenem Schutzstreifen bestehen ein generelles Bauverbot sowie ein Verbot von Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Jegliche Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger.

4.2 Grünflächen

Der überwiegende Teil des Änderungsgebietes wird weiterhin als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die vorgesehene Ballspielfläche soll sich in Gestaltung und Nutzung in die öffentliche Grünfläche einfügen.

4.3 Baumbestand

Die öffentliche Grünfläche ist durch einen Baumbestand geprägt, der den Charakter des Gebietes als grüne Sport- und Erholungsfläche für die Nachbarschaft stärkt. Darüber hinaus sorgt der Baumbestand für eine räumliche Trennung der vorhandenen Sport- und Spielnutzungen für Kinder und Jugendliche von den angrenzenden Verkehrsflächen. Aus diesen Gründen werden prägende Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt.

4.4 Kinderspielplatz

Die bereits vorhandenen Spielanlagen bleiben grundsätzlich bestehen, sollen aber im Zuge der Herstellung der Ballspielfläche in ihrer Anordnung auf der Platzfläche angepasst werden. Auf eine Festsetzung der genauen Lage der Spielplätze wird in Zukunft verzichtet, um eine Anpassung der Anlagen nicht unnötig zu erschweren. Stattdessen wird die gesamte Fläche als öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz festgesetzt.

4.5 Ballspielfläche

Entsprechend der aus gesamtstädtischen Konzepten abgeleiteten Zielsetzung wird eine Ballspielfläche festgesetzt. Durch die klare räumliche Abgrenzung, die auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung festgesetzt wurde, ist eine zügige und konfliktfreie Herstellung der Ballspielfläche gesichert. Gleichzeitig ist die Zulässigkeit eines abweichenden Standortes, bei vorherigem Nachweis der immissionstechnischen Unbedenklichkeit durch ein Fachgutachten, gegeben. Dadurch soll eine unnötige, dem Planungsziel entgegenstehende Einschränkung bei der Herstellung der Ballspielfläche verhindert werden.

5. Maßnahmen

Im Verlauf von und zur Erfüllung der Ziele der Planung entstehen der Stadt Osnabrück Kosten für die Herstellung einer Ballspielfläche, die Neuordnung und Überarbeitung des Spielplatzes und die Entsiegelung und Herrichtung einer 57 m² großen, ehemals als Stellplatz genutzten, Fläche.

5.1 Folgekosten der Bauleitplanung

Herstellung Ballspielfläche:	ca. 111.000,00 €
Herstellung Spielplatz:	ca. 44.000,00 €
Herrichtung Parkplatzfläche:	ca. 3.000,00 €
Gesamtkosten:	ca. 158.000,00 €

Die Finanzierung der Gesamtkosten von 158.000 € ist durch Städtebaufördermittel aus dem Programm „Stadtumbau West“ sichergestellt.

D Umweltbelange

Die geplante 10. Änderung des B-Plans Nr. 63 führt insgesamt zu keinen erkennbaren erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Schutzgüter. Den Belangen des Artenschutzes wird mit dem Hinweis Nr. 5 hinreichend Rechnung getragen. Umweltbelange sind von der Planänderung allenfalls unwesentlich berührt.

E Abwägung der Umweltbelange

Durch die vorliegende Planung entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange.

Die zu erwartende Beseitigung von Bäumen im Rahmen der Herstellung der Ballspielfläche beschränkt sich auf eine Pappelreihe geringer ökologischer Wertigkeit, für die Nachpflanzungen im Zuge der Neugestaltung vorgesehen sind. Der städtebaulich und ökologisch wertvolle Baumbestand wird im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

F Sonstige Angaben

1. Sozialverträglichkeit

Durch die vorliegende Planung wird ein niedrighschwelliges Spiel- und Sportangebot für die im direkten Umfeld wohnenden Kinder und Jugendlichen geschaffen.

2. Flächenbilanz

Planbereichsfläche:	ca. 12.048 m²
Verkehrsflächen (öffentlich):	ca. 3.381 m ²
Grünflächen (öffentlich):	ca. 7.650 m ²
Stellplatzfläche	ca. 540 m ²
Ballspielfläche:	ca. 444 m ²
Trafostation:	ca. 31 m ²