



**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III)
„Karrenbruch III“**

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

März 2013



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de



SATZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) „Karrenbruch III“ betrifft ausschließlich das Flurstück 295/20 der Flur 8, Gemarkung Bassum (s. Übersichtsplan im Anhang der Begründung).

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ wird um die Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ erweitert.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) im Geltungsbereich dieser Änderung bleiben unverändert.

Die Lage der 1. Änderung bzw. des o.g. Flurstücks ergibt sich aus dem Übersichtsplan im Anhang der Begründung.

Es gilt die BauNVO 1990.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie -, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover zu erfolgen.

2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Bassum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III), bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 18.06.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 28.6.2013

gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 16.05.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 08.07.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.11.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) mit der Begründung haben vom 14.01.2013 bis 13.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bassum, den 08.07.2013

gez. Bäker
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) nebst Begründung in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung beschlossen.

Bassum, den 08.07.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...01.08.2013..... im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. ...11/2013..... bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) ist damit am ...01.08.2013..... in Kraft getreten.

Bassum, den 21.08.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Bürgermeister



**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III)
„Karrenbruch III“**

Begründung

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

**INHALTSVERZEICHNIS****SEITE**

0.	VORBEMERKUNGEN	1
1.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	1
2.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	1
3.	RAHMENBEDINGUNGEN	2
3.1	Geltungsbereich und Bestandsaufnahme	2
3.2	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	2
4.	GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	3
4.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	3
4.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	3
4.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3
4.2	Belange von Natur und Landschaft.....	3
4.3	Oberflächenentwässerung	4
4.4	Verkehrliche Erschließung	4
4.5	Immissionen	4
5.	INHALTE DER 1. ÄNDERUNG	4
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	5

ANHANG

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) „Karrenbruch III“

0. Vorbemerkungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) soll nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dabei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auf rechtlicher Grundlage von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der 1. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan. Im Rahmen der 1. Änderung wird lediglich die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche um „Kindertagesstätte“ erweitert. Die Planung bereitet oder begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind insofern gegeben.

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) der Stadt Bassum sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

2. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) wird im Norden von der Syker Straße und der Industriestraße und im Süden durch den Bramstedter Kirchweg begrenzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/19 III) umfasst die am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche südlich der Grundschule Petermoor (s. Übersichtsplan im Anhang). Diese Gemeinbedarfsfläche ist im Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche wurde bislang nicht realisiert.

Die Stadt Bassum beabsichtigt den Bau einer Kinderkrippe mit zwei Gruppen für jeweils 15 Kinder. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Grundschule Petermoor einerseits und der in der Umgebung vorhandenen Wohnbauflächen andererseits bietet sich die Errichtung einer Kinderkrippe im Bereich der Gemeinbedarfsfläche dieser 1. Änderung besonders an. Auf der Grundlage der im Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) für die Gemeinbedarfsfläche getroffenen Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ ist die Errichtung einer Kindertagesstätte jedoch nicht zulässig. Die Stadt Bassum beabsichtigt daher, die im Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) festgesetzten Zweckbestimmungen um „Kindertagesstätte“ zu ergänzen. Bei dieser 1. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem lediglich ein Übersichtsplan beigelegt wird. Die 1. Änderung besteht aus textlichen Festsetzungen, Hinweisen und dieser Begründung.

Die Erweiterung der Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche um „Kindertagesstätte“ ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch. Unmittelbar nördlich der Gemeinbedarfsfläche befindet sich die Grundschule „Petermoor“, weiter nördlich liegt das Schulzentrum von Bassum. Damit fügt sich eine Kinderkrippe strukturell in die Umgebung ein. Ein bereits vorhandener infrastruktureller Schwerpunkt wird durch die Errichtung einer Kinderkrippe weiter

ausgebaut und gestärkt. Der geplante Gebäudekörper der Kinderkrippe soll nach den derzeitigen Planungen eine maximale Gebäudehöhe ca. 6,60 m aufweisen. Damit würde sich auch Höhe in die umgebenden Strukturen einfügen und sich nicht von den westlich derzeit in Realisierung befindlichen Einfamilienhäusern unterscheiden.

Zum derzeit in Realisierung befindlichen Wohngebiet an der Humboldtstraße ist im Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) ein 15 m breites Pflanzgebot festgesetzt. Innerhalb der Anpflanzfläche ist zudem ein mindestens 2 m hoher Lärmschutzwall anzulegen. Insofern besteht ein Abstandspuffer zwischen Gemeinbedarfsfläche und Wohngebiet. Städtebauliche Gründe stehen der 1. Änderung damit nicht entgegen.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Geltungsbereich und Bestandsaufnahme

Bei der 1. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst ausschließlich die im Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ bzw. das Flurstück 295/20 der Flur 8, Gemarkung Bassum (s. Übersichtsplan im Anhang). Die Gemeinbedarfsfläche bzw. der Geltungsbereich der 1. Änderung wird im Süden durch den Bramstedter Kirchweg begrenzt.

Die Gemeinbedarfsfläche wurde bislang nicht realisiert. Die Flächen sind baulich ungenutzt und stellen sich als gemähte Wiese dar. Westlich der Gemeinbedarfsfläche wird derzeit das Allgemeine Wohngebiet an der Humboldtstraße realisiert. Nördlich liegt die Grundschule „Petermoor“.

3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bassum ist das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Auch die nördlich angrenzenden Flächen werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Für die westlich befindlichen Flächen werden Wohnbauflächen dargestellt.

Bereits der Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) wie auch seine 1. Änderung werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) wird im Norden von der Syker Straße und der Industriestraße und im Süden durch den Bramstedter Kirchweg begrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) setzt für den nördlichen, östlichen und südlichen Teil umfangreiche Gemeinbedarfsflächen fest. Für den südwestlichen Teil werden Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/19 III) umfasst die am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“. Die

Gemeinbedarfsfläche liegt südlich der Grundschule Petermoor (s. Übersichtsplan im Anhang). Für einen 15 m breiten Streifen am westlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Pflanzfläche ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche ist ein zudem ein Lärmschutzwall mit einer Schirmkante von mindestens 2 m, gemessen von der Oberkante des Bramstedter Kirchweges, anzulegen.

4. Grundlagen für die Abwägung

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, sind Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

4.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen:

- Hinweis auf Bestandschutz der Bahnlinie und mögliche Schallimmissionen (Deutsche Bahn)
- Hinweis auf den Umgang mit archäologischen Bodenfunden (Landkreis Diepholz)
- Hinweis auf Anforderungen der Oberflächenentwässerung (Landkreis Diepholz, Ochtumverband)
- Hinweis auf die Anbindung des Gebietes im Öffentlichen Personennahverkehr (VBN)

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich. Westlich des Plangebietes wird derzeit das Wohngebiet an der Humboldtstraße realisiert. Nördlich befindet sich die Grundschule Petermoor. Für das Gebiet bestehen verbindliche Planungsrechte auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III). Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) setzt für den Bereich dieser 1. Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ fest. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Zweckbestimmung lediglich um „Kindertagesstätte“ erweitert. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert, auch bislang war die Errichtung von Gebäuden zulässig. Das im Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) festgesetzte Pflanzgebot

wird von dieser Änderung nicht tangiert. Mit der Änderung gehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild einher.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband. Durch die Planänderung werden keine abflussverschärfenden Nutzungsmöglichkeiten gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eröffnet, so dass Änderungen im bestehenden Konzept durch diese Bebauungsplanänderung nicht hervorgerufen werden.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist durch kommunale Straßen erschlossen.

Das Plangebiet wird durch die Haltestelle „Bramstedter Kirchweg“ erschlossen, die von verschiedenen Linien im Rahmen des Schülerverkehrs bedient wird. Ferner liegt der Bereich noch im erweiterten Einzugsgebiet des Bahnhofs Bassum, der im Schienenverkehr durch die Linien RX2 und RS2 angebunden wird.

4.5 Immissionen

Von Seiten der Deutschen Bahn wird auf den Bestandsschutz und mögliche Immissionen aus dem derzeitigen und zukünftigen Eisenbahnbetrieb der in ca. 400 m entfernt gelegenen Bahnlinie hingewiesen. Aus Sicht der Stadt bestehen auf Grund der Entfernung und der geplanten Nutzung mit reinem Tagbetrieb keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte.

5. Inhalte der 1. Änderung

Bei der 1. Änderung handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan. Gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen umfasst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) ausschließlich das Flurstück 295/20, Flur 8 der Gemarkung Bassum mit einer Größe von ca. 6.100 qm. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in der Planzeichnung für dieses Flurstück eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ fest.

Im Rahmen dieser 1. Änderung wird in § 2 folgende Festsetzung getroffen:

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen“ wird um die Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ erweitert.

Damit wird das o.g. städtebauliche Ziel, eine Kindertagesstätte im Plangebiet zu ermöglichen, planungsrechtlich umgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen im Geltungsbereich dieser Änderung gelten unverändert weiter.

6. Daten zum Verfahrensablauf

16.05.2012	Aufstellungsbeschluss
28.11.2012	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
14.01.2013 – einschl. 13.02.2013	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
18.06.2013	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg

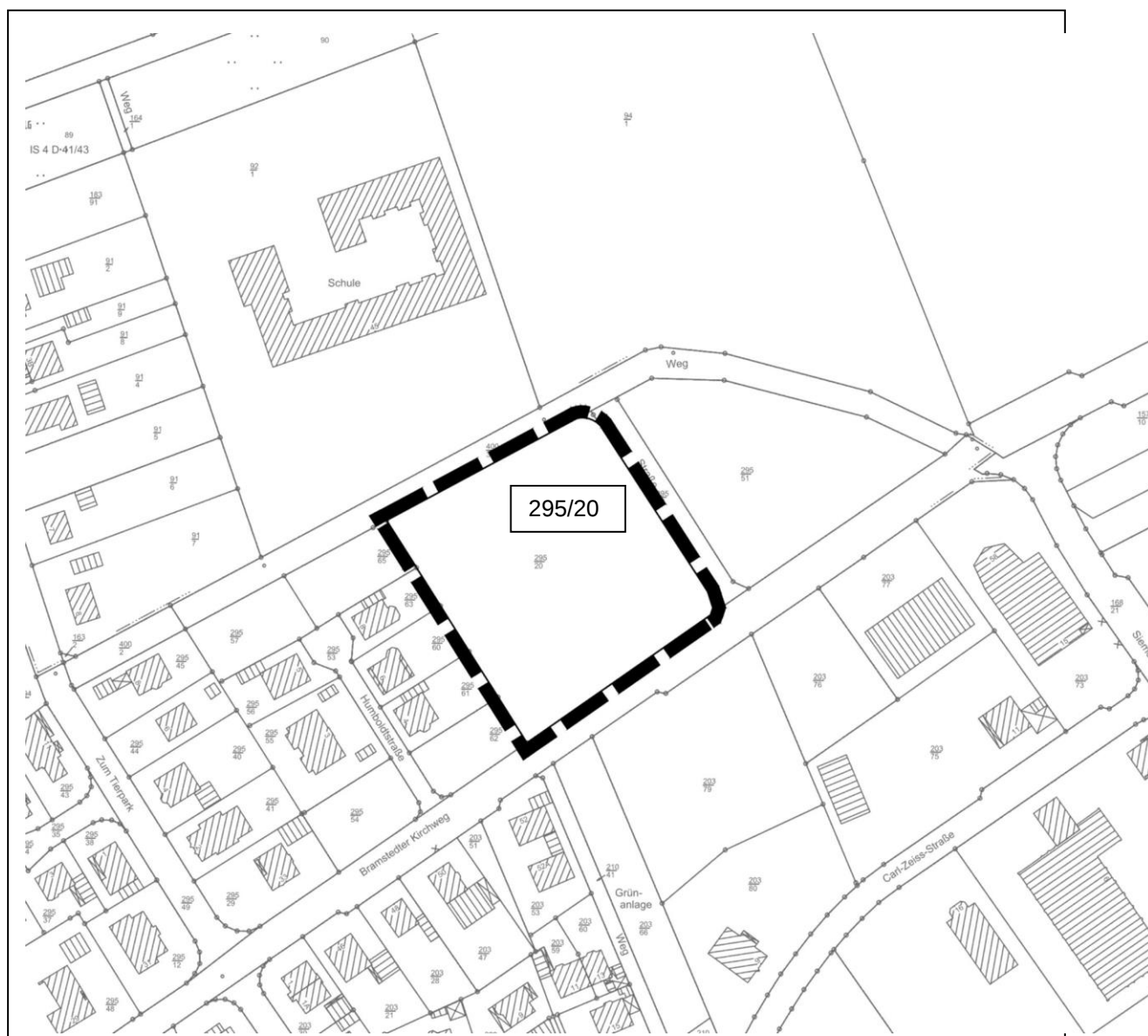
Stadt Bassum, den 18.07.2013

L.S.

gez. Bäker

Bürgermeister

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III)



unmaßstäblicher Auszug aus ALK