

# Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 (Bäkeplacken / Pophankenweg)

ohne  
örtliche Bauvorschriften

## Begründung

- Stand:  Entwurf f. Auslegungsbeschluss  
 Ämterbeteiligung,  
 ASB:  
 Entwurf Satzungsbeschluss, ASB:  
 Rechtsverbindlich seit: 22.11.2019



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>4</b>
1.1    Anlass	4
1.2    Ziel der Planung	5
<b>2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
2.1    Lage des Plangebietes	5
2.2    Räumlicher Geltungsbereich	5
<b>3. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>5</b>
3.1    Stadtentwicklungsplanung	5
3.2    Sonstige gesetzliche Vorschriften und Fachplanungen	6
3.3    Flächennutzungsplan	6
3.4    Bebauungspläne	6
<b>4. Bestandsbeschreibung</b>	<b>7</b>
4.1    Städtebau	7
4.2    Erschließung	7
4.3    Soziale Infrastruktur	8
4.4    Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz	8
4.5    Immissionen	8
4.6    Nichtdurchführung einer Umweltprüfung	8
<b>5. Planinhalte</b>	<b>9</b>
5.1    Planungsrechtliche Festsetzungen	9
5.1.1    Art der baulichen Nutzung	9
5.1.2    Maß der baulichen Nutzung	9
5.1.3    Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche	9
5.1.4    Verkehr/Ver- und Entsorgung	10
5.1.5    Grünordnerische Maßnahmen	11
5.1.6    Schallschutz	11
5.1.7    Altlasten	12
5.1.8    Kampfmittel	13
5.2    Planungsalternativen/Planungsvarianten	13

<b>6. Gewichtung der unterschiedlichen städtebaulichen Belange</b>	<b>13</b>
<b>7. Städtebauliche Daten</b>	<b>13</b>
<b>8. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung</b>	<b>13</b>
<b>9. Gutachten</b>	<b>13</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

### 1.1 Anlass

Anlass der Planung ist es, die Nutzung der städtischen Grundstücke an der Ecke Artillerieweg und Pophankenweg durch Anlagen für soziale Zwecke planungsrechtlich zu sichern. Das Gebiet soll langfristig für soziale Zwecke zugänglich gemacht werden.

Die Stadt Oldenburg hat in den Jahren 2015 und 2016 eine große Zahl von Flüchtlingen aufgenommen. Die hohe Anzahl der Zuweisungen machte die Einrichtung von kommunalen Gemeinschaftsunterkünften (KGU) erforderlich. Im April 2016 erteilte die Stadt Oldenburg eine befristete Baugenehmigung für eine KGU am Pophankenweg 6 (heute: Alte Färberei 1). Der Mietvertrag wurde 2016 für die Dauer von fünf Jahren geschlossen. Ursprünglich war ein vollständiger Abbau der in Modulbauweise errichteten KGU erst nach Ablauf des Mietverhältnisses geplant. Da Anfang des Jahres 2019 alle Flüchtlinge in eine zentrale Unterkunft in die Gaußstraße umgezogen sind, kann die KGU nun früher abgebaut und das Grundstück für andere soziale Zwecke zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß der 4. Fortschreibung des Konzeptes zum weiteren Ausbau von Kindertagesbetreuung (Ratsbeschluss vom 25.06.2018) in der Stadt Oldenburg besteht aufgrund der immer noch steigenden Kinderzahlen eine anhaltend hohe Nachfrage an neuen Krippen- und Kindergartenplätzen. Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf Tagesbetreuung für alle Kinder mit Vollendung des ersten Lebensjahres sollen gemäß des Beschlusses in der Stadt Oldenburg bis zum Kindertagesstättenjahr 2022/2023 bei entsprechender Bedarfsentwicklung weitere 27 Krippen- sowie 26 Kindergartengruppen geschaffen werden. Hierfür kommt auch der Standort Alte Färberei 1 in Frage.

Auf einer Teilfläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> des Flurstückes 11/149 (ehemalige KGU) soll temporär eine fünfgruppige Kindertagesstätte geschaffen werden. In dieser Einrichtung sollen 105 Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren betreut werden.

Auf dem städtischen Grundstück am Artillerieweg befinden sich weiterhin das Service-Center, der Katastrophenschutz, die DEKRA sowie Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr. Das Gebäude der DEKRA Akademie steht seit Januar 2018 leer. Hier ist eine zukünftige Umnutzung des Gebäudes für soziale Zwecke denkbar.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-349 (Bäkeplacken/Pophankenweg). Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet als Art der Nutzung ein Sondergebiet (SO) Zivilschutz fest. Eine Kita oder sonstige Anlagen für den Gemeinbedarf beziehungsweise für soziale Zwecke sind hier nach den Festsetzungen nicht zulässig.

## 1.2 Ziel der Planung

Mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 (Bäkeplacken/ Pophankenweg) sollen Anlagen für soziale Zwecke in dem Gebiet planungsrechtlich dauerhaft legitimiert werden.

Für den in den Jahren 2020/2021 geplanten Straßenausbau südlich des Pophankenweges (Herstellung eines Fuß- und Radweges) wird zusätzlich eine Straßenverkehrsfläche für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 349 entlang des Pophankenweges festzusetzen sein. Diese Änderung wird in einem gesonderten Änderungsverfahren vorgenommen (2. Änderung des Bebauungsplanes W-349).

## 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

### 2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Bundesautobahn (BAB) A 28, nahe dem Autobahndreieck Oldenburg-West im Stadtteil Wechloy, Ecke Artillerieweg und Pophankenweg.

### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 umfasst mit ca. 1,4 ha die Grundstücke Alte Färberei 1, Artillerieweg 59 und Artillerieweg 61, 26129 Oldenburg, Gemarkung Oldenburg, Flur 1, Flurstücke 11/148 und 11/149.

## 3. Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Stadtentwicklungsplanung

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Oldenburg (step2025) bei neuen Planungen zu berücksichtigen. Es kommt insbesondere ein Leitziel des step2025 zum Tragen:

Leitziel 03 „Oldenburg - Soziale Verantwortung für eine urbane Zukunft“: Hierbei gilt es, die bestehenden Konzepte unter anderem in den Bereichen Familie und Bildung fortzuschreiben sowie neue Strategien aus der Leitvision Inklusion zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sind die Bewältigung des demographischen Wandels sowie die Bildungs- und allgemeine Chancengerechtigkeit besonders zu berücksichtigen. An der Entwicklung und Gestaltung der Stadt nehmen alle teil, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Behinderung, Alter, Lebensform, Gesundheit oder Einkommen.

### 3.2 Sonstige gesetzliche Vorschriften und Fachplanungen

Das Bauvorhaben liegt in einer Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 und 2 des Fernstraßengesetzes (FStrG). Dies bedeutet, dass längs der Bundesautobahnen - in diesem Falle die A 28 - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m nicht errichtet werden dürfen.

Wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis zu 100 m errichtet werden sollen, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg von 1996, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 06.06.2014, ist die betreffende Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Katastrophenschutz dargestellt. Der Zulässigkeitskatalog des Sondergebietes wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nur geringfügig erweitert. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

### 3.4 Bebauungspläne

Die Fläche liegt im östlichen Teil des Geltungsbereiches des seit dem 20.07.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-349 (Bäkeplacken/Pophankenweg).

Der Bebauungsplan W-349 setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zivilschutz“ fest. Die Festsetzung wird im Textteil folgendermaßen konkretisiert:

Nutzungsart: Bauten und sonstige Anlagen für den Katastrophenschutz

a) Zulässig sind:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Betriebsgebäude und Werkstätten
3. Tankstellen für den Eigenbedarf
4. Garagen und Nebenanlagen
5. Lagerplätze

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich mit einer Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) und einer Geschossflächenzahl von 1,0 (GFZ), einer Gebäudehöhe von bis zu maximal 10 m sowie einer Sonderbauweise (Gebäudelängen über 50 m) festgesetzt.

Für das Bauvorhaben soll die Festsetzung der Art der Nutzung angepasst werden. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt weiterhin unverändert die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977.

Südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-349 befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 (Studentenwohnheim Artillerieweg).

## **4. Bestandsbeschreibung**

### **4.1 Städtebau**

Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches ist entlang des Artillerieweges im Süden und Osten durch Wohnnutzung geprägt. Im Westen befinden sich in unmittelbarer Nähe Kleingärten. Im Osten befindet sich direkt anschließend an den Geltungsbereich das Technische Hilfswerk. Jenseits des Pophankenweges im Norden liegen der in Hochlage geführte Straßenkörper der BAB A 28 sowie die Straßenmeisterei und ebenfalls Kleingärten.

Die Wohnbebauung im nahen Umfeld stellt sich mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern bis zu eingeschossigen Einfamilienhäusern heterogen dar. Eine Vielzahl der Gebäude wird für Studentenwohnen genutzt. Ein neues Studentenwohnheim ist südlich, direkt angrenzend an den Geltungsbereich, entstanden (Studentenwohnheim Artillerieweg).

Der Geltungsbereich wird durch das Service-Center und vereinzelte Nebengebäude der Freiwilligen Feuerwehr, des Katastrophenschutzes und der DEKRA Akademie geprägt. Die Hauptgebäude sind verklinderte ein- bis zweigeschossige Gebäude mit leicht geneigten Satteldächern. Zwischen den Hauptgebäuden befinden sich vereinzelt Nebengebäude, hauptsächlich Garagen.

Durch die Gebäude und Erschließungsanlagen (Zufahrten, Stellplätze) ist das Plangebiet bis auf wenige Rasenflächen und kleine Gehölzgruppen versiegelt.

### **4.2 Erschließung**

Das Grundstück ist sowohl vom Pophankenweg als auch vom Artillerieweg aus erschlossen.

Das Einkaufszentrum Wechloy (familia), die Versorgungseinrichtungen am Pophankenweg, die Infrastruktur entlang der Ammerländer Heerstraße und auch die Innenstadt sind aufgrund ihrer Entfernung fußläufig zu erreichen. Gleichwohl sind im Verlauf des Pophankenweges derzeit keine Nebenanlagen für die Fußwegführung vorhanden. Die Herstel-

lung eines Fuß- und Radweges entlang des Pophankenweges ist jedoch für 2020 geplant, eine Ausbauplanung liegt vor.

#### 4.3 Soziale Infrastruktur

In näherer Umgebung am Schützenweg befinden sich das Studentenwerk, ein Waldorf-Kindergarten, die Grundschule Haarentor mit Hort, die Kindertagesstätte am Schützenweg und das Evangelische Seniorenzentrum Schützenweg.

#### 4.4 Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz

Mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 wird ein bereits erschlossenes und bebautes Grundstück im Rahmen der bisher zulässigen Ausnutzungsziffern nachverdichtet.

Naturräumlich bedeutsame Landschaftsbestandteile sind im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 nicht vorhanden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 nicht zu erwarten.

#### 4.5 Immissionen

Für das Plangebiet sind Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs der BAB A 28, des Pophankenweges und des Artillerieweges anzunehmen.

#### 4.6 Nichtdurchführung einer Umweltprüfung

Da der Bebauungsplan die Wiedernutzbarmachung von Flächen gem. § 13 a BauGB ermöglicht und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann von einer Umweltprüfung gem. § 13 a BauGB ebenfalls abgesehen werden.

Mögliche Umweltkonflikte, insbesondere hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sowie der Immissionssituation, werden jedoch unabhängig von einer förmlichen Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht und bewertet.

Mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-349 wird auf einer ca. 1,4 ha großen Fläche die Nutzungsergänzung einer als Sondergebiet festgesetzten und bereits bebauten Fläche verfolgt.

Da es sich bei dem Geltungsbereich um einen bereits versiegelten Bereich handelt und die Versiegelungsrate lediglich im zulässigen Maß des bestehenden Bebauungsplanes W-349 erhöht wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild zu erwarten. Die entstehenden Eingriffe können durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-349 im rechtlichen Sinne als bereits zulässig bzw. als bereits erfolgt gelten.

Somit ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für den Geltungsbereich entbehrlich. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sind keine geschützten Arten vorhanden oder zu erwarten.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan W-349 trifft für den Geltungsbereich die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zivilschutz“. Bei einer Kindertagesstätte oder sonstigen sozialen Einrichtungen handelt es sich um Anlagen für soziale Zwecke, die durch den bisherigen Festsetzungskatalog innerhalb des Sondergebietes weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund wird § 2 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes W-349 wie folgt ergänzt:

Zweckbestimmung: Bauten und sonstige Anlagen für den Katastrophenschutz sowie Anlagen für soziale Zwecke.

a) Zulässig sind:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Betriebsgebäude und Werkstätten,
3. Tankstellen für den Eigenbedarf,
4. Garagen und Nebenanlagen,
5. Lagerplätze.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
2. Anlagen für soziale Zwecke.

#### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Unterkunft gelten bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung weiterhin die Vorgaben von max. 10 m Höhe, Grundflächenzahl 0,4 (GRZ) und Geschossflächenzahl 1,0 (GFZ).

#### 5.1.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

Die Kindertagesstätte wird am westlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches errichtet. Die Kindertagesstätte soll Platz für ca. 105 Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren (fünf Gruppen) schaffen.

Nach weiterhin geltendem Recht von 1977 ist die Versiegelung durch zulässige Stellplätze und Nebenanlagen nicht auf die Ermittlung der Grundflächenzahl anzurechnen.

#### 5.1.4 Verkehr/Ver- und Entsorgung

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 entstandene Verkehrsanlage (Alte Färberei). Es ist geplant, die Kita künftig über diese Zufahrt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 zu erschließen.

Zudem besteht ein provisorischer Rad- und Fußweg auf dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr zwischen der jetzigen KGU und dem Artillerieweg.

Für die Kita werden gemäß den Ausführungsbestimmungen zum § 47 Nds. Bauordnung (NBauO) wahrscheinlich sechs Kfz-Einstellplätze errichtet.

In dem Plangebiet betreibt die EWE Netz GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Verkehr und Wasser GmbH Oldenburg (VWG). Das Schmutzwasser kann bereits im Bestand abgeleitet werden.

Ein Entwässerungskonzept für die Oberflächenentwässerung, das im Rahmen der Planungen zur KGU erstellt wurde, liegt der unteren Wasserbehörde vor. Das Oberflächenwasser wird in den an der südwestlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Graben, der zur Regenrückhaltung für die KGU und das studentische Wohnheim umgestaltet wurde, eingeleitet. Dieser Graben ist wesentlicher Bestandteil der Entwässerung und muss in seiner offenen Form erhalten bleiben und darf nicht verändert werden. Es handelt sich bei dem Graben um ein oberirdisches Gewässer im Sinne des Nds. Wassergesetzes. Für das Einleiten von nicht belastetem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Einleitungs-menge ist durch geeignete Maßnahmen auf 1,5 l/s x ha zu begrenzen. Entlang der nordwestlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufen Straßenseitengräben. Beide Gräben stellen Gewässer im Sinne des Nds. Wassergesetzes dar und dürfen nicht ohne Genehmigung der Unteren Wasserbehörde verändert werden. Dies wurde in der Planzeichnung unter Hinweisen aufgenommen.

Im Straßenverlauf Pophankenweg ist die Löschwasserversorgung gemäß den DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) Arbeitsblättern W 405 und W 331 sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf ist mit 96 m<sup>3</sup>/h zu bemessen. Unterflurhydranten nach DIN 3221, Teil 1, sind in einem Abstand von ca. 140 m vorzusehen.

### 5.1.5 Grünordnerische Maßnahmen

Westlich und östlich der KGU wurde eine Grünfläche (Rasen, vereinzelte Solitärbäume) angelegt. Die vorhandenen Grünbereiche der Feuerwehr (Rasenfläche mit Gehölzgruppe) bleiben unberührt.

Für den Bau der KGU war die Fällung zweier Bäume erforderlich.

Die Ersatzpflanzungen konnten auf dem Baugrundstück selbst vorgenommen werden, insbesondere auf dem Grünstreifen zwischen dem Baugrundstück und dem Gelände des THW bzw. der Freiwilligen Feuerwehr und im südwestlichen Grundstücksbereich.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung der KGU neun angepflanzten Einzelbäume können voraussichtlich erhalten werden. Die Auflagen der DIN 18920 sowie der RAS LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen) sind einzuhalten. Zum Schutz gegen mechanische Schäden sind die Bäume bzw. deren Wurzelbereiche (Kronenschirmfläche zzgl. 1,50 m) im Baubereich durch einen etwa 2 m hohen, ortsfesten Zaun zu schützen. Abgrabungen im Wurzelbereich bedürfen der gesonderten Absprache. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Schutzmaßnahmen des Wurzelbereiches beim Aushub von Gräben und Baugruben verwiesen. Grundsätzlich ist im Traufenbereich (Kronenschirmflächen zzgl. 1,50 m) ein Bodenabtrag nur in Handschachtung auszuführen. Wurzeln mit einem Durchmesser über 2 cm sollten nicht durchtrennt werden. Bei größeren Wurzelverletzungen ist unverzüglich der Fachdienst Stadtgrünpflege und Friedhöfe (434) zu informieren, da ggf. die Standsicherheit des geschädigten Baumes nicht mehr gegeben ist. Freigelegte Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Die Stämme der Bäume sind im Baustellenbereich während der Baumaßnahme mit einer etwa 2,50 m hohen, gegen den Stamm abgepolsterten Bohlenummantelung zu versehen, um Rindenbeschädigungen zu vermeiden.

### 5.1.6 Schallschutz

Für das Plangebiet am Pophankenweg sind am 10.02.2014 die Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs der BAB A 28, des Pophankenweges und des Artillerieweges prognostiziert worden.

Ermittelt wurden die Lärmbelastungen am Tag und in der Nacht für eine Aufpunkthöhe von 9,30 m über Grund (2. Obergeschoss) nach DIN 18005. Zudem wurden die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für das 2. Obergeschoss und das Erdgeschoss am Tag ermittelt.

Für die Bauflächen der Lärmpegelbereiche III bis IV sind passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden gemäß DIN 4109 vorzusehen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist der Tabelle zu entnehmen. Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen.

Der Nachweis zur Einhaltung der konkreten Dämmwerte der Einzelbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Für besonders schutzbedürftige Aufenthaltsräume muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenbauteile auch im Lüftungszustand, z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme, sichergestellt werden.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Raumart	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils : erf. $R'_{w, res}$	
III	35	30
IV	40	35

**Tabelle:** Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109; Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen der betroffenen Außenbauteile

Ausnahmsweise sind Abweichungen bei Nachweis des ausreichenden Lärmschutzes gemäß DIN 4109 zulässig.

#### 5.1.7 Altlasten

Das Grundstück Artillerieweg 59 ist im Altlastenkataster unter der Nr. 518 (Deutsche Bundespost, Amt für Zivilschutz) und Nr. 89 (Teilbereich der Munitionsanstalt Bürgerfelde) als Altstandort verzeichnet.

Für das Grundstück liegen zwei Gutachten vor (beide erstellt 2000/2001 durch das Ing.-Büro Thalen Consult, Oldenburg):

1. „Ergebnisbericht zur Nutzungsrecherche für den Altstandort Artillerieweg 59“ sowie
2. „Ergebnisbericht zur OU/GA (Orientierende Untersuchung) für den Altstandort Artillerieweg 59“.

Im Untersuchungsgebiet wurde punktuell mit MKW-haltigen (Mineralölkohlenwasserstoff) Betriebsstoffen sowie sprengstofftypischen Verbindungen umgegangen. Für die Verdachtsflächen konnten entweder keine Auffälligkeiten nachgewiesen werden oder die nachgewiesenen Gehalte deuten auf die recherchierte Vornutzung hin, begründen jedoch keinen weiteren Handlungsbedarf. Dennoch kann im Zuge von Erdarbeiten der Anfall entsorgungspflichtigen Bodenaushubs nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

#### 5.1.8 Kampfmittel

Das Grundstück befindet sich nach den derzeitigen Erkenntnissen einer stadtgebietsweiten Luftbilddauswertung nicht in einem durch Abwurfkampfmittel des 2. Weltkrieges gefährdeten Gebiet.

Das gesamte Gebiet der Stadt Oldenburg war im zweiten Weltkrieg jedoch Ziel mehrerer Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebietes ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.), die an Hand einer Luftbildanalyse nicht erkennbar sind, gefunden werden, werden die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover (KBD) benachrichtigt.

#### 5.2 Planungsalternativen/Planungsvarianten

Zur Bereitstellung der zukünftig benötigten Kitaplätze und somit zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf eine Kindertagesbetreuung hat die Stadt Oldenburg unter anderem alle ihr zur Verfügung stehenden städtischen Liegenschaften einer Abwägung unterzogen. Daraus hervorgehend wurde das Grundstück am Pophankenweg neben weiteren Standorten für die Errichtung eines Kitastandortes als geeignet befunden.

### 6. Gewichtung der unterschiedlichen städtebaulichen Belange

Aufgrund der großen Anzahl benötigter Kitaplätze hat die Errichtung einer Kindertagesstätte in diesem Falle Vorrang vor dem Vorhalten der Fläche rein für den Katastrophenschutz.

### 7. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche Geltungsbereich: 13.669 m<sup>2</sup>

Bepanter Bereich der Kindertagesstätte: 2.800 m<sup>2</sup>

### 8. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

In Verbindung mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind finanzielle Auswirkungen für die Stadt Oldenburg zu erwarten. Die Stadt Oldenburg hat die Kosten zur Errichtung und Unterhaltung der Kindertagesstätte sowie für das vorliegende Bauleitplanverfahren zu tragen.

### 9. Gutachten

- Untersuchung Lärmbelastung durch die Stadt Oldenburg, Hartmut Lübbers, Februar 2014

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) in seiner Sitzung am 30.09.2019 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg, 08.11.2019

gez. Jürgen Krogmann

L.S.

---

Oberbürgermeister