

Begründung zum Bebauungsplan S-421 IV (Sperberweg)

Inhaltsverzeichnis:	Hat vorgelegen 21.8.90 Bez.-Reg. Weser-Ems
1. Anlaß und Ziel der Planung	Im Auftrage gez. Müller
2. Rahmenbedingungen	
3. Inhalt des Planes	
4. Maßnahmen zur Planverwirklichung und Kosten der Durchführung	
5. Bisheriger Verfahrensablauf	

1. Anlaß und Ziel der Planung

In Kreyenbrück besteht ein Mangel an freien Plätzen in Kindertagesstätten. Die Stadt Oldenburg plant daher am Sperberweg ein Vorhaben, das eine Kinderkrippe, einen Kindergarten und einen Kinderhort beinhaltet. Da der hier gültige Bebauungsplan S-421 diese Nutzung nicht zuläßt, soll der Plan geändert werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan 1981 stellt die Flächen des Planbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf dar mit der Zweckbestimmung Schule.

Im Bebauungsplan S-421 sind die Flächen als Sondergebiet und gleichzeitig als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schulzentrum mit Sport- und Freizeitanlagen, öffentlichen Grünanlagen und Regenrückhaltebecken festgesetzt.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Die Flächen im östlichen Planbereich sind Teil eines ehemaligen BMX-Geländes. Da die Anlage seit einigen Jahren nicht mehr benutzt wird, hat sich hier eine niedrig wachsende Pflanzengesellschaft entwickelt. Teilweise haben sich auch Sträucher angesiedelt. Der Planbereich wird durchquert von einem öffentlichen Wasserzug. Im Böschungsbereich befinden sich zahlreiche erhaltenswerte Bäume. Ebenso erhaltenswert ist die an der nordöstlichen Grenze vorhandene hoch gewachsene Buchenhecke.

Der restliche Teil des Planbereichs ist genutzt durch die Schule Sperberweg. Die Oberfläche ist weitgehend versiegelt durch bauliche Anlagen und Pflasterflächen. Entlang des Sperberweges und der Kneippstraße sind erhaltenswerte Bäume vorhanden.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Bereits der Bebauungsplan S-421 setzt die Flächen des Änderungsbereiches S-421 IV als ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf fest. Bei der hier geplanten Kindertagsstätte handelt es sich ebenfalls um eine Einrichtung für den Gemeinbedarf. Die Zulässigkeit dieses Vorhabens wird allerdings ausgeschlossen durch die gleichzeitige Festsetzung eines speziellen Sondergebietes (siehe 2.1).

Von der geplanten Erweiterung der zulässigen Nutzung um eine Kindertagesstätte sind die Bewohner des allgemeinen Wohngebietes unmittelbar nördlich des Sperberweges berührt, da sie möglicherweise Störungen durch die neue Grundstücksnutzung ausgesetzt sind.

Dem kann jedoch entgegengehalten werden, daß schon aufgrund des Bebauungsplanes S-421 Nutzungen mit einem gewissen Störungsgrad zulässig waren, wie Sport- und Freizeitanlagen. Im übrigen sind im allgemeinen Wohngebiet selbst Anlagen für soziale Zwecke als Regelnutzung zulässig, insofern kann von einer Unverträglichkeit der Wohnnutzung mit der Kindertagesstätte nicht ausgegangen werden.

Bereits aufgrund des Bebauungsplanes S-421 waren Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes möglich. Die grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeiten werden durch den nunmehr vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert. Aufgrund des derzeitigen Zustandes der Flächen und im Hinblick auf die mögliche Erhaltung des Baumbestandes werden die geplanten Eingriffe für vertretbar gehalten.

Zusammenfassend ergeben sich somit keine gewichtigen Gründe, die gegen die hier vorliegende Bebauungsplanänderung sprechen.

3.2 Die Festsetzungen im einzelnen

Da die vorhandene Schulnutzung beibehalten wird, bleiben auch die entsprechenden Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung unverändert. Hinzu kommt als zulässige Nutzung die Kindertagesstätte. Diese Anlage besteht aus einem Kinderhort, untergebracht innerhalb des vorhandenen Schulgebäudes, sowie aus einem Kindergarten und einer Kinderkrippe. Für diese Einrichtungen ist ein Neubau geplant. Da mit diesem Vorhaben die Flächen im Planbereich weitgehend ausgenutzt sind, wird auf die Festsetzung eines nicht mehr realisierbaren und hier nicht erforderlichen Regenrückhaltebeckens verzichtet.

Ein Erfordernis für die Änderung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung wird nicht gesehen. Ebenso werden die nicht überbaubaren Flächen aus dem Bebauungsplan S-421 übernommen bzw. im Prinzip weitergeführt.

Bedingt durch das geplante Bauvorhaben ist die Beseitigung von drei Bäumen erforderlich. Aufgrund der geringen Bedeutung für Natur und Landschaft kann auf die Erhaltung verzichtet werden. Der übrige Bestand wird als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

3.3 Städtebauliche Daten

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 15 600 m².

4. Maßnahmen zur Planverwirklichung und Kosten der Durchführung

Die geplante Kindertagesstätte wird erschlossen über den Sperberweg. Die hier vorhandene 3,00 m breite Fahrbahn ist nicht ausreichend. Sie soll daher im Bereich Schule/Kindertagesstätte auf 4,00 m verbreitert werden. Ebenso ist hier die Anlage eines Fußweges geplant. Die Kosten für die erforderlichen tiefbautechnischen Maßnahmen belaufen sich auf ca. 78 000,00 DM.

5. Bisheriger Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluß:	19.02.90
frühzeitige Bürgerbeteiligung:	22.01. - 05.02.90
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	01.02.90
Öffentliche Auslegung:	05.04. - 04.05.90

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) in seiner Sitzung am 09.07.1990 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 09.07.1990

Bürgermeister
gez. Hoppe

L.S.

Oberstadtdirektor
gez. Wandscher