

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III - 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)****hier: Bericht über die ökologische Bewertung der Grünstrukturen und ggfs. Fassung eines erneuten Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	01.10.2019	öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Am Burgwald III“ wird fortgesetzt. Der erhaltenswerte Baumbestand südlich der Straße „In der Wiek“ ist einzumessen und in der Planzeichnung zum Bebauungsplan darzustellen.

Die Entwurfserarbeitung für eine Kinderbetreuungseinrichtung hat unter der Maxime eines möglichst schonenden Eingriffs in die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten sowie dem Erhalt der im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erfolgen.

Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründungsentwurf wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

Am 18.06.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage beschlossen, dass für den Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ eine 3. Änderung aufgestellt werden soll. Der Geltungsbereich dieser Änderung ist der Anlage zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

Der Anlass für die Planänderung ist u. a. die Tatsache, dass der aus dem Jahr 1971 stammende Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ hinsichtlich seiner Festsetzungen inzwischen überholt ist.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der bauleitplanerischen Festsetzungen an die tatsächlichen Gegebenheiten, die planerische Festsetzung des Nachverdichtungskonzeptes der Stadt Dinklage sowie die Ermöglichung des Neubaus einer Kinderbetreuungseinrichtung an der Straße „In der Wiek“. Der z. Zt. bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ aus dem Jahr 1971 stellt den betreffenden Bereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB). – In diesem Zusammenhang sei auch auf ein Luftbild aus dem Jahr 1985 verwiesen, in welchem sich der Bereich für eine mögliche Kinderbetreuungseinrichtung südlich der Straße „In der Wiek“ noch als Grünfläche ohne nennenswerten Bewuchs darstellt. Siehe Anlage zur Beschlussvorlage.

Um die Voraussetzungen für den Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen, ist beabsichtigt, eine „Gemeinbedarfsfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB südlich der Straße „In der Wiek“ auszuweisen. – Die Fläche wird voraussichtlich eine Größe von ca. 3.500 m² aufweisen und hiermit genügend Fläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung samt Spielplatz bereitstellen.

Übergeordnetes Ziel bei dem Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung ist der möglichst

schonende Eingriff in die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Erhalt des vorhandenen Wegkreuzes. Hierbei ist ggf. auch über einen neuen Standort nachzudenken.

Im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung fand eine Kartierung des vorhandenen Baumbestandes statt. Auf die nachstehenden Ausführungen sowie die beigefügten Skizzen sei hiermit verwiesen.

Kennarten Baumbestand:

- Vorwiegend Grauerle und Ahorn, vereinzelt Weiden, Birken, Eichen nur an der Straße „In der Wiek“

Straucharten:

- Ältere, mehrstämmige Haselnuss- und Holundersträucher, Hartriegel

Strauchschicht:

- An der Straße „In der Wiek“ vorwiegend Efeu, im Bereich der Freiflächen nahe der vorhandenen Bebauung: Giersch und Brennessel

Belastungen/Mängel:

- Ablagerungen von Zweigen und Ästen
- Ablagerung von Müll innerhalb des Waldes
- Gärtnerische Nutzung im Grenzbereich zur Bebauung: Ablagerung von Holz, Regensammelbehälter, Gartenhäuser und Schuppen

Qualitäten:

- Erdwälle einschl. der Bepflanzung als Begrenzung zu den Tennisplätzen
- Dichter Baum- und Strauchbestand zwischen Tennisplätze und Freibad (Waldcharakter sollte hier erhalten bleiben)
- Dichter Baum- und Strauchbestand westlich der vorhandenen Bebauung
- Baumbestand und berankte Zaunanlagen entlang Begrenzung zum Freibad und z. T. auch Tennisanlagen

Siehe Fotodokumentation in der Anlage

In der Gesamtsicht wird deutlich, dass der Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung auch bei Erhalt des prägenden Baumbestandes möglich ist. Siehe Anlage

Anlagen