

**Bebauungsplan Nr. 61 2605/442
„Kindertagesstätte Batteriestraße/Weichselstraße“**

Planentwurf vom 17. September 2012

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Ziel und Anlass der Planaufstellung

Das Kinderförderungsgesetz (KiFöG) sieht ab dem 01. August 2013 einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder bis zum vollendeten 3. Lebensjahr vor. Aus dieser gesetzlichen Vorgabe heraus ergibt sich in Bremerhaven, verteilt über das ganze Stadtgebiet, ein Neubaubedarf für mehrere Kindertagesstätten. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Batteriestraße mit 40 Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren geschaffen werden.

2. Beschreibung des Vorhabens bzw. alternativer Vorhaben

Im Einzugsbereich Batteriestraße besteht ein Bedarf für eine Kindertagesstätte mit 40 Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren. Ein Anbau oder Neubau auf dem Grundstück des vorhandenen Städtischen Kindergartens Batteriestraße 36 ist aus Platzgründen nicht möglich.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von etwa 250 m zur bestehenden Kindertagesstätte Batteriestraße. Um das geplante Bauvorhaben auf diesem Grundstück realisieren zu können, ist die Änderung des Planrechtes notwendig.

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lehe, Ortsteil Twischkamp (133). Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 131 und 132 in der Flur 93 der Gemarkung Lehe. Es wird begrenzt durch das Flurstück 26/5, (Flur 94, Batteriestraße) im Norden, Flurstück 134/3 (Weichselstraße) im Osten, Flurstück 129/3 im Süden und Flurstück 124 im Westen. Es umfasst eine Fläche von etwa 1.837 m². Die beiden Flurstücke 131 und 132 sollen zur zusammenhängenden Neubebauung zu einem Grundstück zusammengefasst werden.

4. Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Die östliche Hälfte des Plangebietes (Flurstück 132) wird aktuell als Spielplatz für Kleinkinder genutzt. Die westliche Hälfte des Plangebietes (Flurstück 131) ist eine Brachfläche. Im Plangebiet befindet sich insbesondere in den Grenzbereichen zur Straße und zu den benachbarten Grundstücken ein Gehölzbestand aus Sträuchern und Bäumen.

5. Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist über die Batteriestraße und Weichselstraße verkehrstechnisch und versorgungstechnisch erschlossen. Der Haupteingang der geplanten Kindertagesstätte soll zur Batteriestraße ausgerichtet sein. Die Anlieferungsverkehre zur Kindertagesstätte soll über die Weichselstraße abgewickelt werden, um den fließenden Verkehr in der Batteriestraße nicht zu beeinträchtigen.

6. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 228 „Weichselstraße/Hafenstraße“ (in Kraft seit 23.07.1987). In diesem Bebauungsplan ist das Plangebiet als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Die festgesetzte Stellplatzanlage wurde jedoch niemals realisiert.

7. Auswirkungen der Planung

Städtebauliches Ziel ist es, in zentraler Lage innerhalb des Wohngebietes Baurecht für eine Kindertagesstätte zu schaffen. Die östliche Hälfte des Plangebietes (Flurstück 132) wird aktuell als Kleinkindspielplatz genutzt. Der Spielplatz ist nicht im Bebauungsplan festgesetzt, übernimmt jedoch eine wichtige Versorgungsfunktion für Kinder unter 6 Jahren. Die nächst gelegenen Spielplätze befinden sich in einer Entfernung von mehr als 300 m. Damit kein Bereich entsteht, der hinsichtlich der wohnungsnahen Spielmöglichkeiten (gem. DIN 18034: 200 m Radius für Kinder unter 6 Jahren) nicht versorgt wäre, wurde als Ersatzstandort für den Spielplatz das Grundstück Hafenstraße 210-212 vorgeschlagen.

Auf dem angrenzenden Grundstück südlich des Plangebietes befindet sich mit dem „Kalkofen“ ein geschütztes Kulturdenkmal. Der „Kalkofen“ wird mit der Nr. 47 in der Denkmalliste geführt (seit 22.11.1976, Weichselstraße 7). Durch die Planung wird das Denkmal und seine Umgebung nicht negativ beeinträchtigt.

Mit der Umsetzung der Planung werden im Plangebiet zusätzliche Flächen versiegelt und verlieren damit ihre Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Insbesondere in den Gehölzbeständen ist mit dem Vorkommen siedlungstypischer Vogelarten zu rechnen. Im Plangebiet ist nicht mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten zu rechnen.

Die Aufstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird (vgl. Punkt 10 Verfahrenshinweise).

8. Beabsichtigte Darstellungen / Festsetzungen

Das Plangebiet wird als „Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindertagesstätte)“ ausgewiesen. Es ist eine maximal zweigeschossige Bebauung bei einer GRZ von 0,5 und GFZ von 0,8 in offener Bauweise zulässig. Die umgebenden Grundstücke sind ein- bis viergeschossig bebaut. Die Kindertagesstätte ist aktuell in eingeschossiger Bauweise geplant. Städtebaulich wäre jedoch eine Aufstockung um ein weiteres Stockwerk in dieser Lage verträglich.

Zur Batteriestraße und Weichselstraße und dem westlichen Nachbargrundstück wurden keine Baugrenzen festgesetzt. Hier regeln sich die Abstandsflächen nach den Vorgaben der Bremischen Landesbauordnung. In Anpassung an die benachbarte Bebauung wäre sowohl eine straßenbegleitende, wie auch eine abgerückte Bauweise verträglich.

Zum südlich angrenzenden Grundstück ist eine Baugrenze in einem Abstand von 7 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass der Baukörper einen ausreichenden Abstand zu dem Kulturdenkmal „Kalkofen“ einhält. Eine Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen ist zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Terrassen, Spielgeräten und Anlagen, die der Abfallentsorgung dienen, nicht zulässig.

9. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grabungsschutzzone 23 („Burg Lehe“). Hier bedürfen alle Erdarbeiten einer Genehmigung durch die Obere Denkmalschutzbehörde (Senator für Kultur, Altenwall 15/16, 28159 Bremen).

Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Das Grundstück wird nach § 1 (4) des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 08. Juli 2008 (Kampfmittelgesetz) als Verdachtsfläche eingestuft. Nach § 5 des Kampfmittelgesetzes ist der Eigentümer einer Verdachtsfläche beim Eingriff in den Baugrund oder vor dem auffüllen der Flächen verpflichtet, ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der Verdachtsfläche nach näherer Bestimmung durch die Polizei Bremen – Kampfmittelräumdienst – zu beauftragen.

Im Plangebiet befindet sich geschützter Baumbestand gemäß Bremischer Baumschutzverordnung. Gemäß § 3 Baumschutzverordnung ist es verboten, geschützte Bäume oder Teile von ihnen zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen. Die Beseitigung oder Beschädigung des Baumes unterliegt ausschließlich einer Prüfung auf Grundlage der Bremischen Baumschutzverordnung und erfordert ein gesondertes Genehmigungsverfahren.

10. Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abgesehen.

In seiner Sitzung am 24.05.2012 hat der Bau- und Umweltausschuss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zugestimmt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Es sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Bremerhaven entstehen keine Grunderwerbskosten.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 17.09.2012

Stadtplanungsamt

61/3