



Stadt Dissen aTW

Bebauungsplan Nr. 97

„Westlich der Robert-Koch-Straße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB

1. Planungsziele

Aufgrund der stetig wachsenden Bevölkerung und der Vollaustattung der Kindertagesstätten (KiTas) im gesamten Stadtgebiet von Dissen aTW soll im Plangebiet eine neue KiTa errichtet werden. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist eine ausführliche Standortdiskussion erfolgt, in der verschiedene Flächen für die Errichtung einer KiTa betrachtet worden sind. Schlussendlich ist die Entscheidung aufgrund der guten Anbindung und der Nähe zum neu entstehenden Wohngebiet auf dem ehemaligen Krankenhauses für die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans westlich der Robert-Koch-Straße und nördlich der Albertinenstraße getroffen worden.

Die folgenden drei Alternativstandorte sind eingehend erörtert worden:

- Osnabrücker Straße (östlich der Hausnummer 49, i. e. Gemarkung Nolle, Flur 5, Flurstücke 16/2, 11/2, 8/14, 17/10, 17/9): Für den Standort spricht die ausreichende Flächengröße, dagegen steht allerdings, dass es sich bei der Fläche um eine Altlastverdachtsfläche handelt und die Flächen im privaten Eigentum stehen.
- Elisabethstraße bzw. südlich der Bahnhofstraße (südlich der Sandsteinvilla, i. e. Gemarkung Dissen, Flur 20, Flurstücke 82 und 78/1): Hier spricht ebenfalls lediglich die ausreichende Flächengröße für den Standort. Dagegen spricht der auch hier erforderliche Flächenerwerb im Vorfeld. Wesentlich ist an dieser Stelle allerdings die vorhandene gewerbliche Nutzung in der Umgebung, sodass Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden können.
- Robert-Koch-Straße, südlich-westlicher Bereich (am Funkmast, i. e. Gemarkung Dissen, Flur 10, Flurstück 309/2): Für den Standort spricht der direkte Zugriff auf die Fläche und dass auf Basis des Bebauungsplans Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ bereits Planungs- und Baurecht besteht. Jedoch ist die zur Verfügung stehende Fläche nach Angaben des Landkreises Osnabrück für die Umsetzung einer KiTa zu klein. Darüber hinaus sind die bauleitplanerischen Festsetzungen, der Grundstückszuschnitt und die Erschließung nicht für eine KiTa ausgelegt.

Im Ergebnis der Standortdiskussion (siehe Vorlage Nr. 126/2021-2) ist infolge der oben aufgeführten Punkte der vorliegende Standort im Bereich an der Albertinenstraße (Gemarkung Erpen, Flur 10, Flurstück 289/, 289/2 und 121/50) ausgewählt worden, der von Norden an das derzeit auf dem Gelände des früheren Krankenhauses entstehende Wohngebiet Robert-Koch-Straße

grenzt. Der im Baugebiet entstehende Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen kann hier unmittelbar anliegend und damit für viele Familien fußläufig im Sinne der Vermeidung des Automobilverkehrs gedeckt werden. Auch bei zukünftiger Entstehung weiterer Wohnbauflächen nahe des Stadtkerns, etwa auf dem ehemaligen Homann-Gelände, ist der Standort zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die Erschließung für unvermeidbaren Automobilverkehr kann zudem über die als Haupteerschließung vorgesehene Robert-Koch-Straße mit direkter Anbindung an die Bahnhofstraße erfolgen, ohne bestehende Wohnquartiere belasten zu müssen. Ferner befinden sich die Flächen des vorliegenden Bebauungsplans im Eigentum der Stadt Dissen aTW.

Für den Bau einer neuen KiTa kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 somit kurzfristig überplant und erschlossen werden. Mit der Planaufstellung soll auf den bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte vorbereitet werden.

Die Verwaltung hat mit dem Vorhabenträger, der Heilpädagogischen Hilfe Osnabrück (HHO), abgestimmt, dass aufgrund der Rahmenbedingungen und der bisherigen Diskussion frühzeitig die Projektplanung eingeleitet wird. Die vom Träger beauftragten Architekten haben parallel zum Bauleitplanverfahren die Entwurfsplanung vorbereitet. Ziel der Verwaltung ist, wichtige Fragen der Standortplanung bereits im Zuge der Bauleitplanung zu besprechen und zu klären, auch wenn der Bebauungsplan Nr. 97 grundsätzlich als sogenannter Angebotsbebauungsplan keine Projektplanung abschließend festlegen wird.

Das Plangebiet befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 „Robert-Koch-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer KiTa im Plangebiet geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an weiteren Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt zu decken. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß dieser kommunalen Zielsetzung städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan Nr. 97 wird als so genannter Angebotsplan in einem Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB aufgestellt.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 verwiesen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Nach § 2 (4) BauGB ist bei Durchführung des im Regelverfahren in der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden und der frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung dienen. Im Rahmen des Umweltberichts werden unter anderem die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation erfasst und beschrieben sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung mit Angaben zu Ausgleichs-, Minderungs- und Monitoringmaßnahmen aufgezeigt und bewertet.

Der Umweltbericht zu Bebauungsplan Nr. 97 bildet einen separaten Teil der Begründung.¹ Er wurde auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, der Auswertung vorhandener Daten und unter

¹ Dense & Lorenz Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung: Stadt Dissen aTW Bebauungsplan Nr. 97 – Westlich der Robert-Koch-Straße – Teil II der Begründung: Umweltbericht gem. § 2a i. V. m. Anlage 1 BauGB – Entwurf.

Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Fläche, Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, die aus Umweltsicht gebotenen Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen entsprechend ausführlich dargelegt.

Die folgenden Fachgutachten sind als Anlagen Bestandteil der Planunterlagen, zu Einzelheiten wird auf die Begründung und auf den Umweltbericht verwiesen:

- Stadt Dissen aTW – Bebauungsplan 97 „Robert-Koch-Straße“ – Verkehrsuntersuchung, IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, 15.05.2023, Wallenhorst.
- Stadt Dissen aTW Bebauungsplan Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße“ Schalltechnische Untersuchung zur Prüfung der Auswirkungen des Zusatzverkehrs, RP Schalltechnik, 13.04.2023, Osnabrück.
- Baugrundgutachten – Neubau einer Kindertagesstätte Albertinenstraße / Robert-Koch-Straße in 49201 Dissen aTW, OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG, 29.03.2023, Greven.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht im weiteren Verfahren zur Offenlage erstellt, auf den Bericht wird insgesamt verwiesen.

Durch die Planung wird die Errichtung einer KiTa auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ermöglicht. Aus umweltfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der im Raum bestehenden Vorbelastungen die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden.

Die durch unvermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen beeinträchtigten Schutzgutfunktionen sind durch externe Maßnahmen auszugleichen. Für das Plangebiet ergeben sich hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Boden auch unter Berücksichtigung gebietsinterner Aufwertungen durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und somit eine Kompensationsverpflichtung.

Die Kompensation erfolgt über eine Ausgleichsfläche auf dem Stadtgebiet von Dissen aTW. Die Maßnahmenfläche befindet sich nördlich der Ortslage Dissen an der Brinkstraße in ca. 1,6 km Entfernung vom Plangebiet. Die Zuordnung des Kompensationsbedarfs von 6.212 Werteeinheiten erfolgt zu einer Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 29/1, Flur 3, Gemarkung Erpen, deren Werteeinheiten bereits geschaffen, aber bislang noch nicht bauleitplanerisch angerechnet

worden sind. Diese zuvor landwirtschaftlich genutzte Fläche ist mittels Extensivierung natur-schutzfachlich aufgewertet worden. Durch den Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienst-barkeit und einer Reallast des Eigentümers zugunsten der Stadt Dissen aTW ist die Fläche zudem grundbuchlich gesichert.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Für die Artengruppe der Vögel ergeben sich bei einer Umsetzung der aktuellen Planung keine Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1–3 BNatSchG. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf Brutvögel sind keine speziellen Maßnahmen, z. B. eine Bauzeitenregelung, erforderlich. Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen sollte aber die Baufeldvorbereitung möglichst außerhalb der Kernbrutzeit von Vögeln (01.03. bis 31.07.) erfolgen. Die in Folge der Planung angestrebten Aus-gleichsmaßnahmen erfüllen gleichzeitig auch die Habitatansprüche zahlreicher im Plangebiet und dessen Umfeld nachgewiesener Vogelarten, wodurch die Population dieser Arten an ander-er Stelle im Stadtgebiet, in etwa 1,6 km Entfernung nördlich des Plangebiets, zusätzlich geför-dert wird. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswir-kungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, sodass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zunächst sollte der KiTa-Standort im Zusammenhang mit einer kleinen zusätzlichen Wohnbau-fläche im Westen im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB entwickelt werden. Auf dieser Grundlage ist am 30.05.2022 der Aufstel-lungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Straße“ durch den Rat der Stadt Dissen aTW gefasst worden. Auf die Vorlagen Nr. 126/2021-1 und Nr. 126/2021-2 wird verwiesen. Nach teilweise kontroverser Diskussion und vor dem Hintergrund der weiteren fach-planerischen Erörterung in der Verwaltung ist nun auf eine zusätzliche Wohnbaufläche verzich-tet, der Bebauungsplan Nr. 97 auf den KiTa-Standort begrenzt und ein Regelverfahren gemäß § 2 (4) BauGB mit Umweltprüfung durchgeführt worden. Der Rat der Stadt Dissen aTW hat nach Vorberatungen durch den Klima-, Planungs- und Betriebsausschuss (15.11.2022) und den Ver-waltungsausschuss (05.12.2022) in der Sitzung am 12.12.2022 die Modifizierung des Aufstel-lungsbeschlusses zum Regelverfahren des Bebauungsplans Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Straße“ sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen. Es wird auf die Beschlussvorlage mit der Nr. 147/2022 verwiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Pla-nung ist in der Zeit vom 08.02.2023 bis einschließlich dem 13.03.2023 erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.02.2023 um Stellungnahme bis zum 13.03.2023 gebeten worden. Der Rat der Stadt Dissen aTW hat am 15.05.2023 nach Vorberatung im Klima-, Planungs- und Betriebsausschuss am 19.04.2023 und im Verwaltungsausschuss am 08.05.2023 die Bedenken und Anregungen, die seitens der Behör-den und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger:innen geäußert worden sind, geprüft und die Abwägungsergebnisse beschlossen. Auf Vorlage VL-47/2023 wird verwiesen.

Zugleich ist der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße“ gefasst worden. Auf Vorlage VL-47/2023 wird verwiesen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB ist am 10.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden und vom 24.07.2023 bis 28.08.2023 erfolgt. Am 10.07.2023 sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB schriftlich um Stellungnahme bis zum 28.08.2023 gebe-ten worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von Fachbehörden

und anderen Trägern öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen nur einzelne Anregungen und Hinweise vorgetragen, die keine inhaltliche Änderung der Planfestsetzungen erfordern. Auf Basis dieses Ergebnisses ist für die Sitzungen im September und Oktober 2023 der Satzungsbeschluss vorbereitet worden.

4. Planentscheidung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße“ liegt westlich des Stadtkerns von Dissen aTW und umfasst eine ca. 5.300 qm große Fläche. Das Plangebiet wird im Süden von der Albertinenstraße (Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ und westlich anschließend Bebauungsplan Nr. 20 „Berliner Straße“) sowie im Osten und Nordosten von der Randbebauung an der Robert-Koch-Straße (Bebauungsplan Nr. 19 „Erpener Weg – I. Teil“) begrenzt. Im Nordwesten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist derzeit durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 vorgesehene Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Dissen aTW und kann zur Schaffung von dringend benötigten KiTa-Plätzen kurzfristig überplant und erschlossen werden. Mit der Planaufstellung soll auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte vorbereitet werden. Die Planung wird insgesamt als sinnvoll angesehen, da sie unter anderem zur Deckung des Bedarfs an KiTa-Plätzen sowohl für das südlich angrenzende Neubaugebiet als auch die bestehende und die künftig nordöstlich auf dem ehemaligen Homann-Gelände zu erwartende Wohnbebauung im Umfeld dient, an bestehende Infrastruktur anknüpft und in Art und Maß als verträglich beurteilt wird.

Die Auswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanung auf die Umwelt und die verschiedenen Schutzgüter betreffen insbesondere den Verlust von Ackerflächen und bislang unversiegeltem Boden. Der Ausgleich der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft kann aber innerhalb des Stadtgebiets kompensiert werden. Im Ergebnis können die städtebaulichen Ziele der Stadt Dissen aTW sachgerecht umgesetzt werden.

Auf dieser Grundlage hat der **Rat der Stadt Dissen aTW** – nach Vorberatung im Klima-, Planungs- und Betriebsausschuss am 12.09.2023 und im Verwaltungsausschuss am 25.09.2023 – **in seiner Sitzung am 09.10.2023** die Planunterlagen und das Aufstellungsverfahren geprüft. Im Ergebnis hat sich der Rat aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den Bebauungsplan Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Straße“ als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen (s. Beschlussvorlage VL-95/2023 und Sitzungsprotokolle zu den Ausschüssen und dem Rat).

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Dissen aTW und seiner Ausschüsse wie auf die entsprechenden Sitzungsniederschriften wird insgesamt Bezug genommen.

Dissen aTW, im Oktober 2023