

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	21.01.2013	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	14.02.2013	Ö			
Verwaltungsausschuss	28.02.2013	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 150 "Innenstadt X", mit örtlichen Bauvorschriften
- Auslegungsbeschluss gem. § 3, Abs. 2 BauGB
- Widmungsänderung und Einziehung eines Wegeteilstückes
Bezugsvorlage: WP 11-16/175

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 150 „Innenstadt X“, mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 150 „Innenstadt X“, mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Gemäß § 4 a, Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3, Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 86/50, 86/68, 86/67, 86/53, 350/11, 350/12, 346/4, 344/4, 344/6, 350/4 der Flur 1 und 4 der Gemarkung Bramsche und ist im anliegenden Lageplan gekennzeichnet.
5. Die Bebauungspläne Nr. 135 und 136 sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 aufgehoben werden.
6. Das im Wegeverzeichnis der Stadt Bramsche unter „Im Breuel“ bezeichnete Flurstück 86/53 der Flur 1, Gemarkung Bramsche (im beigefügten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 schraffiert dargestellt) wird zukünftig gemäß des § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes in der Widmung geändert und eingezogen.
7. Die Einziehung und Widmungsänderung (s. Punkt Nr. 6) soll ortsüblich und im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 150 gem. § 3, Abs 2 BauGB i.V. mit § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) bekannt gegeben werden. Im Rahmen der Auslegung wird Gelegenheit für Einwände gegen die Einziehung und Widmungsänderung gegeben. Die geplante Widmungsänderung dient der Einziehung und wird erst nach dem Satzungsbeschluss und mit dem Tage der Bekanntmachung der Einziehung und Widmungsänderung wirksam.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 150 „Innenstadt X“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans samt Begründung, beabsichtigt die Stadt Bramsche für den Geltungsbereich einen möglichen und erforderlichen Ausgleich privater und öffentlicher Belange zu optimieren. Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planung verfolgt:

Einige öffentliche und private Stellplätze sollen gegeneinander ausgetauscht und in der Lage verändert werden, um das vor Ort im Bebauungsplan Nr. 136 „Innenstadt VI“ geregelte Stellplatzkonzept optimiert umsetzen zu können und die Anzahl der Stellplätze in ihrer Gesamtheit noch zu erhöhen. Die jetzt realisierbare Regelung war im Rahmen der Planungen der Bebauungspläne Nr. 135 „Innenstadt V“ und Nr. 136 „Innenstadt VI“ nicht möglich.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 150 „Innenstadt X“ wird daneben gemäß des § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) parallel die Widmungsänderung und Absichtserklärung zur Einziehung eines Wegeteilstückes der Straße „Im Breuel“ durchgeführt. Das in Rede stehende Teilstück ist bereits heute durch verkehrsberuhigende Maßnahmen sowie einen Poller von der westlichen Straße „Im Breuel“ getrennt. Die in Rede stehende Fläche dient zurzeit als Wendehammer sowie in erster Linie als Erschließungsanlage des Gewerbebetriebes Sostmann sowie des Wohnhauses Sostmann. Das Flurstück 86/53 der Flur 1, Gemarkung Bramsche soll mit dem Bebauungsplan Nr. 150 zukünftig als Mischgebiet (MI) nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden und dem Betrieb Sostmann zugeteilt werden. Die bisherige Straßenfläche kann damit entfallen und kann dem Traditionsbetrieb und Versorger der Innenstadt zukünftig unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange moderate Erweiterungs- und Optimierungsmöglichkeiten bieten. Dies soll den Fortbestand des Unternehmens für die Zukunft hinreichend sichern und gleichzeitig positive Effekte, insbesondere eine Verbesserung der Anlieferbedingungen und eine flexiblere Flächenausnutzung unter gleichzeitiger Reduzierung der Immissionen bewirken. Die entsprechende Absicht zur Widmungsänderung des benannten Flurstückes wird durch einen Städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Absicht und Begründung zur Einziehung und Widmungsänderung soll ortsüblich und im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 150 gem. § 3, Abs 2 BauGB i.V. mit § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) bekannt gegeben werden. Im Rahmen der Auslegung wird Gelegenheit für Einwände gegen die Einziehung und Widmungsänderung gegeben.

Mit der Planung geht im Übrigen eine bauleitplanerisch sinnvolle Nachverdichtung bereits versiegelter und innerstädtisch gelegener Flächen einher.

Im Rahmen der gemäß Aufstellungsbeschluss vorgesehenen und durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.10.2012 eine Informations- und Erörterungsversammlung durchgeführt. In dieser Veranstaltung wurde der Öffentlichkeit das erste Vorentwurfskonzept der Planung vorgestellt und es wurde Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und sind in dem überarbeiteten und vorliegenden Planentwurf überwiegend berücksichtigt. Die Berücksichtigung der Stellungnahmen und der erfolgten Veränderungen der Planfestsetzungen zum Erstentwurf, aufgrund der verschiedenen vorgetragenen Belange, kann dem vorliegenden Plan bzw. der Vorlage beigelegten Begründung zur Planung entnommen werden.

Es wird aus den hier genannten und in der beiliegenden Begründung weiter ausgeführten Gründen empfohlen, entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

BPlan 150 Innenstadt X - Begründungsentwurf zum Auslegungsbeschluss aktuell

BPlan 150 Innenstadt X Stand 09012013

Geltungsbereich B-Plan 150