

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	15.08.2013	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.08.2013	Ö			
Verwaltungsausschuss		N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I", 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften
Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlage Nr. 11-16/380 (Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung B-Plan 131)

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ – 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ – 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Gemäß § 4 a, Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3, Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt / Begründung:

Der als Ergebnis der Stadtsanierung mit dem Sanierungsgebiet Innenstadt im Jahre 2008 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ weist für das Flurstück 649/8 der Flur 3, Gemarkung Bramsche, einen überbaubaren Bereich für Mischgebietsnutzungen aus. Ferner sind auf diesem Flurstück Flächen für die Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen ausgewiesen. Das in Rede stehende Flurstück konnte im Rahmen der Stadtsanierung seinerzeit keiner Bebauung zugeführt werden, wurde dann aber mit Bebauungsverpflichtung veräußert. Im Jahr 2002 wurde ein Bauantragsverfahren durchgeführt. Die für das Bauvorhaben erteilte Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus wurde nicht realisiert.

Mit Antrag vom 14.03.2013 wurde nun ein überarbeiteter Antrag zum Bau eines Wohn- und Geschäftshauses als Abschlussbebauung zum „Gilkamp II“ eingereicht. Mit dem

vorliegenden Planungskonzept wird im Schwerpunkt die Schaffung von Wohnraum in integrierter Innenstadtlage beabsichtigt.

Die Stadt Bramsche unterstützt ausdrücklich diese Absicht, da es ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung und der generellen Stadtentwicklungsplanung für die Innenstadt von Bramsche ist, das vorhandene Potential durch Aktivierung von bebaubaren Flächen für eine attraktive innerstädtische Wohnbebauung im direkten Nahbereich der Bramscher Innenstadt verfügbar zu machen.

Damit steht eine Stärkung und Entwicklung der innerstädtischen Wohnfunktion aus Sicht der Stadt Bramsche im Vordergrund. Der Standort bietet diesbezüglich eine besondere Attraktivität in Bezug auf die kurzen Wege zu öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen.

Die aktuelle Planung erfordert jedoch Befreiungen vom derzeit geltenden Bebauungsplan 131 „Innenstadt I“. Um hinsichtlich erforderlicher Befreiungen Rechtssicherheit zu bieten, ist es angezeigt, den Bebauungsplan für diesen Bereich im vereinfachten Verfahren zu überarbeiten und die derzeitige Planung zu ermöglichen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 30.05.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ – 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gefasst und die Durchführung im gem. § 13a BauGB möglichen beschleunigten Verfahren beschlossen. Da der Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung dient und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann und wird im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist darüber hinaus die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Auch Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Ebenfalls kann und wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit über diese Sachverhalte informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf für die geplante Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und einschließlich der Begründung entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a, Abs. 2 BauGB gleichzeitig zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

BPlan 131 Innenstadt I - 2. Änderung - Planentwurf Auslegung
Entwurf Begründung B-Plan 131 2. Änderung - Auslegung