
Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 131

" Innenstadt I " - 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand:

Entwurfssfassung

August 2013

Planungsbüro

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung

Büro für

Städtebau - Bauleitplanung - Dorferneuerung
Verkehrsplanung - Städtebauliche Gutachten

Planung - Bauleitung - Bauabrechnung

Verkehrsanlagen – Freianlagen - Wohnumfeldgestaltung

48249 Dülmen, Teutenrod 11

Tel.: 02594 / 91 79 081

Mobilfunk: 0176 / 993 78 391

Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Inhalt

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

2.0 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

3.0 Geltungsbereich und Größe der Bebauungsplanänderung

4.0 Anlass und Ziel der Planung

5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen

6.0 Textliche Festsetzungen

6.1 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

6.2 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

6.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen und Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

6.4 Nichtanrechnung von in unversiegelter Bauweise errichteten befestigten Flächen auf die festgesetzte Grundflächenzahl/GRZ (§ 19 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

7.0 Im Bebauungsplan gegebene Hinweise

7.1 Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger

7.2 Bodenfunde

7.3 Bodenschutz

7.4 Kampfmittelbeseitigung

7.5 Schallschutz

8.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

9.0 Ver- und Entsorgung

10.0 Brandschutz

11.0 Bodenordnung

12.0 Auswirkungen auf die Umwelt

13.0 Verfahrensvermerke

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 30.05.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Da die 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.

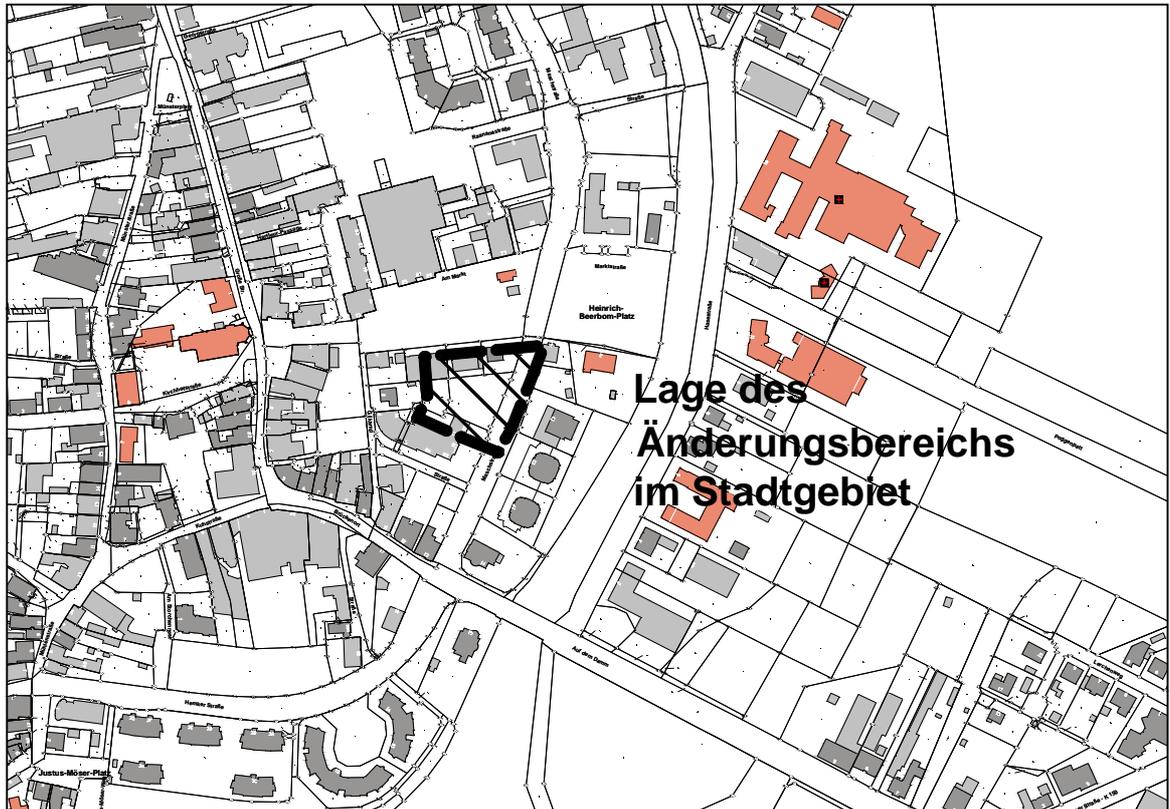
So kann sich die Öffentlichkeit im Zeitraum der öffentlichen Auslegung im Rathaus - Bauamt - der Stadt Bramsche während der Servicezeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten, sich zur Planung äußern und Stellungnahmen zu den Planunterlagen abgeben. Parallel ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Gelegenheit zur Äußerung und Stellungnahme während des Offenlagezeitraums über die Einstellung der Planunterlagen ins Internet gegeben.

2.0 Rechtgrundlagen des Bebauungsplanes

- **Baugesetzbuch** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist;
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist;
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46);
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13. Oktober 2011 (Nds. GVBl. S. 353), durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), durch § 87 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 252) sowie durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589).

3.0 Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 649/8 der Flur 3 der Gemarkung Bramsche und hat eine Größe von ca. 1.087 qm. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Bebauungsplan selbst bzw. dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ - 2. Änderung - ohne Maßstab -

4.0 Anlass und Ziel der Planung

Das in Rede stehende Flurstück konnte im Rahmen der Stadtsanierung seinerzeit nicht einer Bebauung zugeführt werden, wurde dann aber mit Bebauungsverpflichtung veräußert. Im Jahr 2002 wurde ein Bauantragverfahren durchgeführt. Die für das Bauvorhaben erteilte Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus wurde nicht realisiert.

Mit Antrag vom 14.03.2013 wurde ein überarbeiteter Antrag zum Bau eines Wohn- und Geschäftshauses als Abschlussbebauung zum „Gilkamp II“ eingereicht. Die aktuelle Planung erfordert jedoch Befreiungen vom derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“. Um hinsichtlich erforderlicher Befreiungen Rechtssicherheit zu bieten, ist es angezeigt, den Bebauungsplan für diesen Bereich im vereinfachten Verfahren zu überarbeiten und dadurch die derzeitigen Planungen zu ermöglichen.

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.

5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ ist seinerzeit als Ergebnis der Stadtsanierung mit dem Sanierungsgebiet Innenstadt im Jahre 2008 rechtskräftig geworden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ weist für das Flurstück 649/8 der Flur 3, Gemarkung Bramsche, eine Mischgebietsfläche, zwingend zweigeschossig mit zwei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise bebaubar mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8 und einer korrespondierend eng gefassten überbaubaren Fläche aus, die über Baulinien und Baugrenzen definiert ist. Ferner sind auf diesem Flurstück an zwei Standorten umfangreiche Flächen mit einer Kapazität von 14 Stellplätzen für die Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen ausgewiesen.

Das im Änderungsbereich liegende Flurstück wird weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen und auch die GRZ von 0,4 wird zur Vermeidung von übermäßigen Flächenversiegelungen beibehalten. Dagegen wird die zwingend zweigeschossige Bebaubarkeit auf eine höchstzulässige dreigeschossige Bebaubarkeit mit einer korrespondierend von 0,8 auf 1,2 erhöhten GFZ geändert, um die angestrebte Nachverdichtung und Ausnutzungsoptimierung für ein attraktives und zeitgemäßes Wohnen in der Innenstadtlage von Bramsche planungsrechtlich abzusichern. Vor diesem Hintergrund entfällt die im rechtsgültigen Bebauungsplan enthaltene textliche Festsetzung: „Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + ein Vollgeschoss zugelassen werden.“

Das bedeutet im Ergebnis, dass die im rechtsgültigen Bebauungsplan ohne einschränkende Bedingung zugelassene Ausnahme nun als allgemein gültiger Ausnutzungsgrad planungsrechtlich festgesetzt wird. Die allgemeingültige Ausnahme wird zur Regel, ohne dass der bisher über die grundsätzlich geltende Ausnahmeregelung zulässige Ausnutzungsgrad bezüglich der zulässigen Geschossfläche überschritten wird. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Umfelds und insbesondere eine Beeinträchtigung nachbarrechtlich relevanter Belange kann dadurch vermieden werden.

Anzumerken ist weiterhin, dass gegenüber des Änderungsbereichs auf der südöstlichen Seite der „Maschstraße“ eine zwingend dreigeschossige Wohnbebauung mit vergleichbarer Ausnutzung in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich festgesetzt und realisiert worden ist. Die für den Änderungsbereich geplante Erhöhung der Geschossigkeit und Geschossflächenzahl entspricht vor diesem Hintergrund wesentlichen Elementen der vorgefundenen Umfeldbebauung, in welche es sich städtebaulich-gestalterisch problemlos einfügt.

Da das beabsichtigte Bauvorhaben einen Teil der notwendigen Stellplätze auf Erdgeschossniveau unter dem Baukörper und innerhalb der überbaubaren Fläche vorsieht, wurden die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten zwei Standorte für 14 Gemeinschaftsstellplätze aufgehoben, so dass die notwendigen Stellplätze flexibel auf dem Grundstück untergebracht werden können.

6.0 Textliche Festsetzungen

6.1 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Hinweis:

Das im Änderungsbereich vorgesehene Bauvorhaben weist im Erdgeschoss nur Parkplätze, Nebenräume und das Treppenhaus mit den zugehörigen Verkehrsflächen auf und damit keine Aufenthaltsräume. Aufgrund der niedrigen Geschosshöhe unter 2,20 m handelt es sich bei dem Erdgeschoss um kein Vollgeschoss. Insofern ist ein Anrechnungserfordernis gemäß der vorausgehenden textlichen Festsetzung nicht gegeben.

6.2 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden in den festgesetzten Mischgebietsbaufeldern (MI) aus der Nutzungsart der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops, aus den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen und aus den allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in den Teilen des MI-Gebiets, welche überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - ausgeschlossen.

Nicht zulässig sind des weiteren die in nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten MI-Gebietsteilen ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BauNVO). Dies sind Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sex-Kinos, Sex-Shops mit Videokabinen, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Swinger-Clubs und swingerclubähnliche Einrichtungen, Spielotheken, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros und Vergnügungsstätten vergleichbarer Art zu vorgenannt aufgeführten Einrichtungen.

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung – und dies wurde in den vergangenen Jahren auch durchgängig erreicht –, die Innenstadt von Bramsche zu einem attraktiven Standort für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen zu entwickeln. Durch die Zulassung von Sex-Shops, Bordellen und Nutzungen aus dem vorgenannten Spektrum der Vergnügungsstätten wäre nicht auszuschließen, dass der betreffende Gebietsteil sich zu einem Charakter wandelt, der dieser vorgenannten Zielsetzung nicht mehr entspricht.

Das Zulassen von Sex-Shops, Bordellen und vorgenannten Vergnügungsstätten könnte den Charakter des betroffenen Innenstadtquartiers in unerwünschter Weise verändern und dessen städtebaulich-funktionale Entwicklung im Sinne einer qualitativ hochwertigen und langfristig stabilen Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstruktur negativ beeinträchtigen. Dieses Entwicklungsszenario soll über den Ausschluss vorgenannter Nutzungen gar nicht erst zum Tragen kommen.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann der Ausschluss zulässiger Nutzungen nur unter Rechtfertigung besonderer städtebaulicher Gründe erfolgen. Diese sind durch die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung gegeben.

6.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen und Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Einrichtungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß § 14 Abs 1 Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

6.4 Nichtanrechnung von in unversiegelter Bauweise errichteten befestigten Flächen auf die festgesetzte Grundflächenzahl / GRZ (§ 19 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Auf den festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtete befestigte Flächen wie offene Stellplätze, ihre notwendigen Zufahrten und Bewegungsflächen, ihre Zugewegungen zu den Gebäuden, Terrassen, sonstige Freisitze u.ä. werden auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht angerechnet, wenn sie in unversiegelter Bauweise (offenporiges Öko-Pflaster, breitfugig verlegtes Rasenpflaster mit mindestens 3 cm Fugenbreite, Schotter-, Schotterrasen- oder Kiesfläche u.ä.) errichtet werden und das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück verbleibt und dort einer Versickerung bzw. einer Nutzung zur Gartenbewässerung zugeführt wird.

7.0 Im Bebauungsplan gegebene Hinweise

7.1 Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger

Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder der Kanäle berücksichtigt werden.

7.2 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück oder der Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541/323-2277 oder 0541/323-4433, unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen; bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Bodenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

7.4 Kampfmittelbeseitigung

Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.

7.5 Schallschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird südöstlich angrenzend von dem vorhandenen Straßenzug "Maschstraße" tangiert. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

8.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind in Inhalt und Formulierung identisch mit der „Gestaltungs- und Werbesatzung der Stadt Bramsche“, die als geltendes Ortsrecht vom Rat der Stadt Bramsche am 03.11.2005 beschlossen worden ist. Sie wurden vollständig und ohne Abänderung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Bezüglich der genauen Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften wird an dieser Stelle auf die Planzeichnung verwiesen.

9.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs kann aufgrund der Innenstadtlage und der bestehenden Infrastruktureinrichtungen als gesichert angesehen werden. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

10.0 Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGB) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Die Löschwasserversorgung wird durch das öffentliche Trinkwassernetz sicher gestellt.

11.0 Bodenordnung

Der Änderungsbereich liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Er unterliegt damit den Beschränkungen des § 144 des BauGB vom 08.12.1986 (BGB I S.2253). Als Sanierungsstelle fungiert die Sanierungsstelle der Stadt Bramsche.

12.0 Auswirkungen auf die Umwelt

Es ist davon auszugehen, dass die Umweltsituation in diesem kleinräumigen Änderungsbereich durch die getroffenen Festsetzungen nicht wesentlich verändert und insbesondere keine negativen Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind, ausgelöst werden. Die getroffenen Festsetzungen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung in Bezug auf ihre umweltrelevanten Auswirkungen verändern das vorgefundene Planungsrecht zudem nahezu nicht, sondern entsprechen im Wesentlichen den derzeit rechtsgültigen Festsetzungen.

Die Begründung zum derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ führt dazu aus:

„Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 "Innenstadt I" entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltsituation im Plangebiet und in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen. Es handelt sich unter Umweltgesichtspunkten um eine Status-quo-Planung mit als "neutral" zu bewertenden Umweltauswirkungen, da alle Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Flächen, planungsrechtlich zulässiger Versiegelungsgrad etc.), die Auswirkungen auf die Umweltsituation im Gebiet und auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter haben, weitestgehend deckungsgleich mit den derzeit rechtsgültigen Festsetzungen der alten Bebauungspläne sind“.

13.0 Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ - 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - und der Entwurf dieser Begründung wurden ausgearbeitet durch das:

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung

48249 Dülmen, Teutenrod 11

Tel.: 02594 / 91 79 081

Mobil: 0176 / 993 78 391

Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeiter:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Dülmen, den 01. August 2013



.....

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ - 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften hat dem Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche in der Sitzung am

..... zum Auslegungsbeschluss vorgelegen.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

.....
Fachbereichsleiter

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE

(Siegel)

.....
Die Bürgermeisterin