

Beschlussvorlage

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg", mit örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Die Bebauungspläne Nr. 33 „Zur Stiege“ und Nr. 82 „Zentralfriedhof“ sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 aufgehoben werden.
6. Der genaue Geltungsbereich ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der Diskussion über die Fortentwicklung der baulichen Entwicklung im Stadtgebiet Bramsche ist die städtische Bauverwaltung beauftragt worden, für den Bereich östlich und westlich des „Stapelberger Weges“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Verfügbarkeit von Baugrundstücken im Bereich des Bramscher Berges und entlang der „Bramscher Allee“ in Engter ist bis auf einige Grundstücke bereits ausgeschöpft. Gleichwohl besteht nach wie vor eine große Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes insbesondere zur Nähe des Stadtzentrums von Bramsche.

Die Flächen entlang des „Stapelberger Weges“ befinden sich im Eigentum der Stadt Bramsche.

Planungsrechtlich ist der überwiegende Teil des nördlichen Geltungsbereiches durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Zentralfriedhof“ abgedeckt. Die öffentliche Grünfläche ist mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ festgesetzt. Bei einem kleineren Teilbereich im Westen handelt es sich um Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die nach Süden bebauten Grundstücke sind planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Im Süden des beigefügten Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan Nr. 33 „Zur Stiege“ in einer Tiefe von ca. 28 m parallel zur Straße „Zur Stiege“ ein Mischgebiet fest.

Im Westen wird der gesamte Geltungsbereich durch die Bahnlinie und den sich anschließendem Bebauungsplan Nr. 54 „Am Oeversberg“ begrenzt.

Um das gesamte Areal in einer Größe von ca. 9 ha städtebaulich sinnvoll zu ordnen, weiterzuentwickeln und einer Wohnbebauung zuzuführen ist vorgesehen für dieses Quartier einen Bebauungsplan aufzustellen. Bei dem neu aufzustellenden Bebauungsplan sind insbesondere die Immissionen, ausgehend von der im Westen verlaufenden Eisenbahnstecke und der innerorts verlaufenden Kreisstraße (K147) Lindenstraße/Zur Stiege, zu berücksichtigen.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 32. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe durchgeführt.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen zu unterrichten. Hierfür wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ferner sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 3 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Der genaue Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte gekennzeichnet.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 159 Stapelbergerweg Geltungsbereich