

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.03.2014	Ö			

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "Innenstadt II" mit örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Bau GB

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 2. Änderung, Bebauungsplan Nr. 132 „Innenstadt II“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 132 soll im Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben werden.
5. Der Geltungsbereich ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 55/21 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 634/1 zwischen der Marktstraße und dem vorgenannten Flurstück, Flur 3, Gemarkung Bramsche. Für das Flurstück 55/21 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 132 als Maß der baulichen Nutzung eine zweigeschossige Bebauung als zwingend sowie als Bauweise eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich dabei im Wesentlichen an dem vorhandenen Wohn- und Geschäftshaus. Im Osten des Plangebietes sieht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 132 entlang der Hase einen Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche sowie südlich zwischen dem Flurstück 55/21 und der Marktstraße einen öffentlichen Parkplatz vor.

Der Stadt Bramsche liegt eine Bauanfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf dem betroffenen Flurstück 55/21 vor. Die Planung stimmt mit den überbaubaren Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 132 nicht überein und sieht

eine erhebliche Überschreitung der Baugrenzen vor, die nicht über eine Befreiung geregelt werden kann. Gleichwohl ist die Planung des Neubauvorhabens städtebaulich und architektonisch zu begrüßen. Der Neubau wird zu einer Aufwertung des Stadtbildes in diesem Bereich beitragen.

Aus diesem Grund ist daher aus Sicht der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes für den besagten Bereich erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Bau GB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da es letztlich der Nachverdichtung dient und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

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 im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Ebenfalls kann 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 werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

Anlage: Geltungsbereich B-Plan Nr. 132.2

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 132.2 Innenstadt II 2.Änd. Geltungsbereich