

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.04.2014	Ö			
Verwaltungsausschuss		N			
Rat		Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße", 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) -
Bezugsvorlagen Nr. WP 11-16/221 und WP 11-16/464

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und in den beigegeführten Anlagen aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung / Beschlussempfehlung“ beschieden.

Die als Anlage beigegeführte Abwägung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

2. Das gemeindliche Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften, wird mit Begründung und Umweltbericht hiermit durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ wird ein Allgemeines Wohngebiet auf einer Tiefe von ca. 25 m ausgewiesen und damit der Bedarf an der Schaffung und Bereitstellung von Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau im Bereich der Gartenstadt in einem kleinen ersten Schritt gedeckt. Der Bedarf an weiteren Bauplätzen im Bereich Gartenstadt ist nach wie vor gegeben. Aufgrund seiner zentralen Lage und der bereits vorhandenen Verkehrserschließung eignet sich das Plangebiet besonders für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von nur ca. 150 Meter von zahlreichen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten am Lutterdamm entfernt. Andererseits liegen die Grundstücke in ruhiger Wohnlage, abseits des Straßenverkehrslärms. Die vorgesehene Innenverdichtung macht bereits erschlossene Flächen für das Wohnraumangebot nutzbar und minimiert den Siedlungsdruck auf Flächen jenseits des Siedlungsrandes.

Das Plangebiet ist bereits über die Tannenstraße erschlossen, die Grundstücke können direkt über die Tannenstraße angefahren werden. Ergänzende öffentliche Verkehrsflächen sind zur Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich. Bisher bestehen entlang der Tannenstraße nur auf der östlichen Seite Wohnhäuser, innerhalb des Änderungsbereiches liegen Waldflächen. In die 6. Änderung wurde daher eine Waldumwandlungsgenehmigung

integriert. Zum Schutz des Waldes und der neu angrenzenden Wohngrundstücke ist ein 20 m breiter Waldaum vorgesehen. Die Breite wird aus Sicherheitsgründen aus der Kipphöhe abgeleitet. Die Abstandsfläche wird als neue Übergangszone zum Gelände des Wasserwerks als Maßnahmenfläche ausgebildet. Die Maßnahmenflächen gliedern sich in einem 10 m breiten Gehölzstreifen mit niedrigen Gehölzen als Waldmantel zum neuen Waldrand und einem 10 m breiten Sukzessionsstreifen zwischen neuem Gehölzstreifen und Baugrundstücken. Der Waldausgleich und der Ausgleich zur Eingriffsregelung erfolgen auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung einer bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auf 8.387 m² mit standortgerechten heimischen Gehölzarten.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 11-16/221 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 22.11.2012 die Aufstellung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ gemäß § 3, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2013 durch Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“ und durch Aushang am Rathaus der Stadt Bramsche bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.09.2013 bis einschließlich 14.10.2013 durchgeführt. Am 09.09.2013 fand außerdem eine Informations- und Erörterungsversammlung im Rathaus der Stadt Bramsche statt.

Mit Schreiben vom 23.04.2013 bzw. E-Mail vom 26.04.2013 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich spätestens bis zum 27. Mai 2013 zu dem Planentwurf und der Begründung, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu äußern.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 11-16/464 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 19.12.2013 die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3, Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“ und durch Aushang im Rathaus am 01.02.2014 wurde der Bauleitplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 10.02.2014 bis einschließlich 10.03.2014 öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt.

Mit Schreiben vom 04.02.2014 und E-Mail vom 20.02.2014 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich spätestens bis zum 19.03.2014 zum Planentwurf und der Begründung zu äußern. Das vorliegende Abwägungsmaterial ergibt sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Privatpersonen.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ in der vorliegenden Fassung, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts, zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan Nr.44.6_Abwäg_2014-04-04