

Beschlussvorlage

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 132 "Innenstadt II", 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften
Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlage WP 11-16/534

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 132 „Innenstadt II“ – 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung 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 und § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Innenstadt II“ – 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
4. 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:

Für das Flurstück 55/21 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 132 „Innenstadt II“ als Maß der baulichen Nutzung eine zweigeschossige Bebauung als zwingend sowie eine geschlossene Bauweise festgelegt. 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. Daher ist aus Sicht der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 für den besagten Bereich erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 „Innenstadt II“ – 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gefasst und die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen, da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung und somit der Innenentwicklung dient.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. 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 und Kompensationsmaßnahmen sind daher ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin 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 parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 132 „Innenstadt II“ - 2. Änderung - Planentwurf

B-Plan 132 „Innenstadt II“ - 2. Änderung - Begründungsentwurf