

Beschlussvorlage

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 152 "Innenstadt XII", mit örtlichen Bauvorschriften
Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlagen: WP 11-16/267 (Aufstellungsbeschluss) und WP 11-16/535 (Auslegungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und in der beigelegten Anlage teilweise wörtlich übernommen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung / Beschlussvorschlag“ beschieden. Die Abwägung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 152 „Innenstadt XII“, mit örtlichen Bauvorschriften, wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus Plan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der beigelegten Begründung.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung, ein Schalltechnisches Gutachten und eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Sachverhalt / Begründung:

Durch die Neuaufstellung soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 „Innenstadt XII“ für den zurzeit nach § 34 BauGB unbeplanten Innenbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Die Planung dient der planungsrechtlichen Absicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt“. Bestandteil der Planung ist die Sicherung von Erschließungsansätzen für eine mögliche Erweiterung der Bebauung nach Süden in Richtung „Dobbenwiesen“. Gleichzeitig befindet sich der Bebauungsplan Nr. 152 im räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung des Stadtbildes und Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungs- und Werbesatzung der Stadt Bramsche).

Im Detail sollen gemäß den Sanierungszielen durch die Festsetzung von Mischgebietsflächen (MI) mit entsprechenden Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen stabilisiert und verbessert werden. Andererseits sollen durch den Bebauungsplan die grundlegenden Rahmenbedingungen geschaffen werden, um an diesem Standort innenstadtnahes attraktives Wohnen zu entwickeln.

Die Planung ist außerdem erforderlich, um die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Südwestliche Altstadt“ abzusichern und die Grundlage für die Erhebung der Ausgleichsbeträge nach Sanierungsrecht zu schaffen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 14.02.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 152 „Innenstadtentwicklung XII“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Gemäß § 2, Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen wurden hierbei ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2013 bis 17.06.2013 durchgeführt sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Rahmen der vom Verwaltungsausschuss am 20.03.2014 beschlossenen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 07. April 2014 bis einschließlich zum 08. Mai 2014 statt. Mit Schreiben bzw. Mail vom 27.03.2014 wurde parallel den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, sich spätestens bis zum 08. Mai 2014 zur Planung zu äußern. Aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und den Anregungen seitens der Verwaltung ergibt sich das vorliegende Abwägungsmaterial (s. beigefügte Abwägungssynopse).

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und - sofern abwägungsrelevant - in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen, soweit diese planerisch und städtebaulich Vertretbar waren und nicht den Zielen der Stadtentwicklung und Stadtsanierung widersprachen.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, den Bebauungsplan 152 „Innenstadt XII“ in der vorliegenden Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften entsprechend des Beschlussvorschlages als Satzung zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 152 „Innenstadt XII“

B-Plan 152 „Innenstadt XII“ - Abwägung

B-Plan 152 „Innenstadt XII“ – Begründung

B-Plan 152 „Innenstadt XII“ – Umweltbericht