

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsda- tum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	26.05.2014	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt		Ö			
Verwaltungsausschuss		N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“,
5. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften
Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlage WP 11-16/525

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, – 5. 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. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, – 5. 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:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, weist im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung zwischen Brandenburger Straße und Mecklenburger Straße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz aus. Die Spielplatzfläche befindet sich im privaten Eigentum und ist bislang nicht als Spielplatzfläche ausgebaut worden. Die Zuwegung erfolgt über einen Fußweg ausgehend von der „Brandenburger Straße“. Auch diese Fläche befindet sich im privaten Eigentum.

Da der Bedarf eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich nicht mehr gegeben ist, soll die

Fläche im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ der Wohnbebauung zugeführt werden.

Mit der Planung wird die Schaffung von Wohnraum in integrierter Lage beabsichtigt. Dementsprechend soll das im Geltungsbereich liegende Flurstück 74/13 in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden.

Eine neue Stichstraße ausgehend von der „Mecklenburger Straße“ sichert die Erschließung der zurückliegenden Grundstücke. Insgesamt können mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ etwa 2 zusätzliche Baugrundstücke auf ca. 1.220 m² Fläche bereitgestellt werden.

Die ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzte Zuwegung zum Kinderspielplatz, von der Brandenburger Straße, ist nicht mehr erforderlich und wird zukünftig dem „Allgemeinem Wohngebiet“ zugeordnet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, – 5. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften gefasst und die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen, da die Bebauungsplanänderung 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:

Begründung B-Plan 79 5.Änderung_14.05.2014

Entwurf B-Plan 79 5 15 05 14