Stadt Bramsche
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 132.2
" Innenstadt II - 2. Änderung "

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Vorentwurf / Vorbereitung der Offenlage

Mai 2014

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung

Büro für

Städtebau - Bauleitplanung - Dorferneuerung
Verkehrsplanung - Städtebauliche Gutachten
Planung - Bauleitung - Bauabrechnung
Verkehrsanlagen - Freianlagen - Wohnumfeldgestaltung

48249 Dülmen, Teutenrod 11
Tel.: 02594 / 91 79 081
Mobilfunk: 0176 / 993 78 391
Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Inhalt

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

2.0 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

3.0 Geltungsbereich und Größe der Bebauungsplanänderung

4.0 Anlass und Ziel der Planung

5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen

6.0 Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

6.2 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

6.3 Tiefgaragen, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

6.4 Nichtanrechnung von in unversiegelter Bauweise errichteten befestigten Flächen auf die festgesetzte Grundflächenzahl / GRZ (§ 19 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

7.0 Im Bebauungsplan gegebene Hinweise

7.1 Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger

7.2 Archäologische und paläontologische Bodenfunde

7.3 Bodenschutz

7.4 Kampfmittelbeseitigung

8.0 Ver- und Entsorgung

9.0 Brandschutz

10.0 Auswirkungen auf die Umwelt

11.0 Verfahrensvermerke

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 132.2 „Innenstadt II - 2. Änderung" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Da der Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung dient und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann unter anderem im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1.191 qm und erfüllt damit dieses Zulassungskriterium.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Ebenso bestehen aufgrund der Innenstadtlage keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes kann daher im Rahmen dieses Verfahrens abgesehen werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist darüber hinaus die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Auch Kompensationsmaßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche des Bebauungsplanes weniger als 20.000 qm) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Speziell der Aspekt der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Innenstadt stellt ein wesentliches Ziel der Planung und der laufenden Innenstadtsanierung der Stadt Bramsche dar und bildet daher auch eine wesentliche Grundlage für die Zulässigkeit dieser Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

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

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde die Öffentlichkeit über diese Sachverhalte informiert.

Die Öffentlichkeit kann sich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung im Rathaus - Bauamt - der Stadt Bramsche während der Servicezeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten, sich zur Planung äußern und Stellungnahmen zu den Planunterlagen abgeben. Parallel ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Gelegenheit zur Äußerung und Stellungnahme während des Offenlagezeitraums über die Einstellung der Planunterlagen ins Internet gegeben.

2.0 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist;

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist;

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13. Oktober 2011 (Nds. GVBl. S. 353), durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), durch § 87 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 252) sowie durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589) in der derzeit gültigen Fassung.

3.0 Geltungsbereich und Größe der Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 55/21 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 634/1 zwischen der „Marktstraße" und dem vorgenannten Flurstück der Flur 3 der Gemarkung Bramsche. Es hat eine Größe von ca. 1.191 qm. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Bebauungsplan selbst bzw. dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan zu entnehmen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132.2 „Innenstadt II - 2. Änderung" - ohne Maßstab -

4.0 Anlass und Ziel der Planung

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. Hinzu kommt ein auf dem Flurstück festgesetzter Garagenstandort. 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 und einen schmalen Streifen „Verkehrsbegleitgrün" vor.

Der Stadt Bramsche liegt eine Bauanfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf dem betreffenden 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.

Mit dem Bauprojekt wird im Schwerpunkt die Schaffung von Wohnraum in integrierter Innenstadtlage erreicht. Die Stadt Bramsche unterstützt ausdrücklich diese Absicht, da es ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung und der generellen Stadtentwicklungsplanung für die Innenstadt von Bramsche ist, das vorhandene Potential durch Aktivierung von bebaubaren Flächen für eine attraktive innerstädtische Wohnbebauung im direkten Nahbereich der Bramscher Innenstadt verfügbar zu machen.

Die Stärkung und Entwicklung der innerstädtischen Wohnfunktion steht aus Sicht der Stadt Bramsche im Vordergrund. Der Standort bietet diesbezüglich eine besondere Attraktivität in Bezug auf die kurzen Wege zu öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen. Vor diesem Hintergrund ist die Planung des Neubauvorhabens städtebaulich und architektonisch zu begrüßen. Der Neubau wird zu einer Aufwertung des Stadtbildes in diesem Bereich beitragen.

5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen

Die Verkehrsbegleitgrünfläche, die Parkplatzfläche und das auf öffentlichem Grund festgesetzte Fußwegteilstück werden durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung ersetzt und der gleichermaßen festgesetzten „Marktstraße" funktional zugeteilt.

Die Verkehrsbegleitgrünfläche wurde in der Vergangenheit baulich nicht realisiert, die Parkplatzfläche wird zwar auch zum Parken genutzt, hat aber überwiegend Erschließungsfunktion als Zufahrtsbereich zu den Gebäuden „Marktstraße Nr. 5 und Nr. 7". Auch der im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte, hasebegleitende Fußweg wurde bisher nicht realisiert. Insofern wird diese Teilfläche durch die Festsetzung als reine öffentliche Verkehrsfläche an ihre vorherrschende Erschließungsfunktion für die angrenzenden Gebäude angepasst.

Auf dem Flurstück 55/21 selbst entfallen die Festsetzungen des Garagenstandortes und des Fußwegteilstücks östlich auf der privaten Grundstücksfläche. Seitens der Stadt Bramsche besteht für die Anlage eines hasebegleitenden Fußweges in diesem Bereich kein Erfordernis mehr und es hat auch in der Vergangenheit seitens der Stadt keine Bestrebungen gegeben, diese Teilfläche zu erwerben.

Um das projektierte Wohnungsbauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, wird der durch Baugrenzen definierte überbaubare Bereich vorhabenbezogen erweitert.

Des Weiteren werden die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) korrespondierend von 0,8 auf 1,2 entsprechend den zulässigen Höchstwerten der Baunutzungsverordnung angehoben.

Die Festsetzung des Änderungsbereichs als Mischgebiet (MI) sowie die Festsetzungen der offenen Bauweise und der zwingenden Zweigeschossigkeit werden beibehalten, da das projektierte Bauvorhaben sich im Rahmen dieser Festsetzungen bewegt.

Neu aufgenommen wird die Festsetzung der Zufahrt zur geplanten Gemeinschaftstiefgarage als Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB mit der Zweckbestimmung „Zufahrt Gemeinschaftstiefgarage".

Ergänzender Hinweis:

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs der „Gestaltungs- und Werbesatzung der Stadt Bramsche", so dass auf die Aufnahme Örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verzichtet werden konnte.

Angesichts des projektierten Bauvorhabens bedarf es auch keiner einzelfallbezogenen gestalterischen Regelungen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung. So konnte auch die im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung der Hauptfirstrichtung gemäß § 84 NBauO entfallen, da dafür kein Erfordernis mehr bestand.

6.0 Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Hinweis:

Gemäß § 2 Abs. 7 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

6.2 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden in dem festgesetzten Mischgebietsbaufeld (MI) aus der Nutzungsart der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops und aus den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen ausgeschlossen.

Nicht zulässig sind des weiteren die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BauNVO).

Dies sind Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sex-Kinos, Sex-Shops mit Videokabinen, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Swinger-Clubs und swingerclubähnliche Einrichtungen, Spielotheken, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros und Vergnügungsstätten vergleichbarer Art zu vorgenannt aufgeführten Einrichtungen.

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung – und dies wurde in den vergangenen Jahren auch durchgängig erreicht –, die Innenstadt von Bramsche zu einem attraktiven Standort für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen zu entwickeln. Durch die Zulassung von Sex-Shops, Bordellen und Nutzungen aus dem vorgenannten Spektrum der Vergnügungsstätten wäre nicht auszuschließen, dass der betreffende Gebietsteil sich zu einem Charakter wandelt, der dieser vorgenannten Zielsetzung nicht mehr entspricht.

Das Zulassen von Sex-Shops, Bordellen und vorgenannten Vergnügungsstätten könnte den Charakter des betroffenen Innenstadtquartiers in unerwünschter Weise verändern und dessen städtebaulich-funktionale Entwicklung im Sinne einer qualitativ hochwertigen und langfristig stabilen Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstruktur negativ beeinträchtigen. Dieses Entwicklungsszenario soll über den Ausschluss vorgenannter Nutzungen gar nicht erst zum Tragen kommen.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann der Ausschluss zulässiger Nutzungen nur unter Rechtfertigung besonderer städtebaulicher Gründe erfolgen. Diese sind durch die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung gegeben.

6.3 Tiefgaragen, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Tiefgaragen, Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie innerhalb der gesondert dafür ausgewiesenen Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) zulässig. Die zulässige Nutzung dieser Fläche ist in der Planzeichnung durch Einschrieb bestimmt.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1und 2 BauNVO allgemein zulässig. Einrichtungen für die Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von der Zulässigkeit ausgenommen.

6.4 Nichtanrechnung von in unversiegelter Bauweise errichteten befestigten Flächen auf die festgesetzte Grundflächenzahl / GRZ (§ 19 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Auf der festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtete befestigte Flächen wie offene Stellplätze, ihre notwendigen Zufahrten und Bewegungsflächen, ihre Zuwegungen zu den Gebäuden, Terrassen, sonstige Freisitze u. ä. werden auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht angerechnet, wenn sie in unversiegelter Bauweise (offenporiges Öko-Pflaster, breitfugig verlegtes Rasenpflaster mit mindestens 3 cm Fugenbreite, Schotter-, Schotterrasen- oder Kiesfläche u. ä.) errichtet werden und das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück verbleibt und dort einer Versickerung bzw. einer Nutzung zur Gartenbewässerung zugeführt wird.

7.0 Im Bebauungsplan gegebene Hinweise

7.1 Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger

Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder der Kanäle berücksichtigt werden.

7.2 Archäologische und paläontologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen; bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.3 Bodenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

7.4 Kampfmittelbeseitigung

Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.

8.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs kann aufgrund der Innenstadtlage und der bestehenden Infrastruktureinrichtungen als gesichert angesehen werden. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

9.0 Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGB) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Die Löschwasserversorgung wird durch das öffentliche Trinkwassernetz sicher gestellt.

10.0 Auswirkungen auf die Umwelt

Es ist davon auszugehen, dass die Umweltsituation in diesem kleinräumigen Änderungsbereich durch die getroffenen Festsetzungen nicht wesentlich verändert und insbesondere keine negativen Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind, ausgelöst werden.

11.0 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 132.2 „Innenstadt II - 2. Änderung" und die vorliegende Begründung wurden ausgearbeitet durch das:

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung
48249 Dülmen, Teutenrod 11
Tel.: 02594 / 91 79 081
Mobil: 0176 / 993 78 391
Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Dülmen, den 12. Mai 2014 ……

Vorlage zum Offenlagebeschluss

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 132.2 „Innenstadt II - 2. Änderung" hat dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche zum Offenlagebeschluss in der Sitzung am ..... vorgelegen.

Bramsche, den .....

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, den ..... **(Siegel)**

STADT BRAMSCHE

Der Bürgermeister