

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		(Ö/N)	Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.07.2014	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 160 "Kapshügel III" mit baugestalterischen Festsetzungen
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 I BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 160 „Kapshügel III“ mit baugestalterischen Festsetzungen wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der genaue Geltungsbereich ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Die Bebauung in den Bebauungsplänen Nr. 108 „Kapshügel“ und Nr. 109 1. Änderung „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ und im Bebauungsplan Nr. 153 „Südlich der Bramscher Allee I“ ist so weit fortgeschritten, dass kaum noch freie unbebaute Grundstücksflächen innerhalb der Geltungsbereiche mehr zur Verfügung stehen. Gleichwohl ist die Nachfrage nach Grundstücken im Bereich Engter durch die Lage zum Oberzentrum Osnabrück, die vollständige Infrastruktur und den im Vergleich mit Nachbarkommunen wie Wallenhorst günstigeren Grundstückspreis nach wie vor gegeben..

Um dem Bedarf nach Baugrundstücken zu entsprechen und gleichzeitig die noch vorhandenen Flächen zwischen der Bebauung im Bereich Rolkerskamp und dem Bebauungsplan Nr. 108 „Kapshügel“ zu erschließen, ist es sinnvoll, in einzelnen Teilabschnitten die südlichen Flächen, entlang der Bramscher Allee, durch ergänzende Bebauungspläne zu überplanen. Im ersten Schritt erfolgt eine Schließung der vorhandenen Bauflächen zwischen dem Bebauungsplan 108 „Kapshügel“ und 143 „Südlich der Bramscher

Allee I“ und einer zusätzlichen Ausweisung von Bauflächen entlang der Bramscher Allee in einer Tiefe von ca. 160 m. Diese Flächen befinden sich innerhalb eines städtebaulichen Konzeptes aus dem Jahre 1998/99 im Zuge eines durchgeführten Realisierungswettbewerbes. Dieses Konzept soll auch als Grundlage für die weitere Ausführung dienen. Insbesondere sollen die in den Bebauungsplänen Nr. 108 und 109.1 getroffen gestalterischen Festsetzungen fortgeführt werden. Des Weiteren wird eine zusätzliche Anbindung an die Bramscher Allee vorgesehen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,5 Hektar. Voraussichtlich werden überwiegend Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gewährleistet zudem eine gerechte Abrechnung der geplanten Straßenbaumaßnahmen an der „Bramscher Allee“.

Anlagenverzeichnis:

Anlage zur Vorlage 589