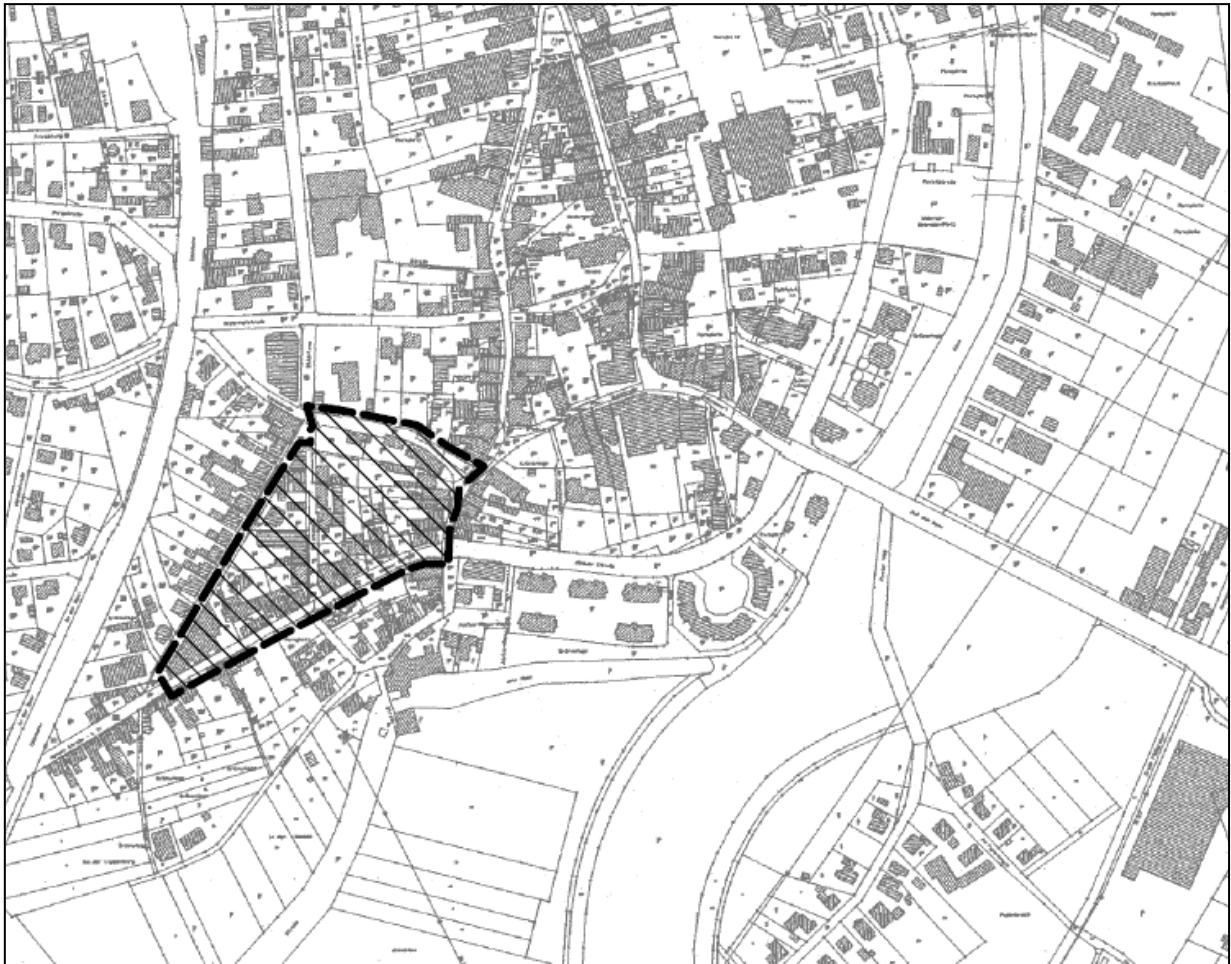

Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 139 „Innenstadt IX“

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

September 2014

Inhaltsübersicht

- 1.0 Verfahrensablauf
- 2.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan
- 3.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan
- 4.0 Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in
Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

1.0 **Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 139 „Innenstadt IX“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 wurde in Form einer Bürgerversammlung am 24.02.2014 durchgeführt. Danach konnten die Planunterlagen ab dem 25.02.2013 bis einschließlich dem 25.03.2014 im Rahmen des Beteiligungszeitraums auf der Homepage der Stadt Bramsche abgerufen, im Rathaus im Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - zu den Servicezeiten eingesehen, die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen sowie ihre möglichen Auswirkungen informiert werden und es konnten diesbezüglich Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken abgegeben werden.

Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt werden konnten, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Prüfung und Abgabe ihrer Stellungnahmen gebeten. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden diese auch zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Offenlage des Bebauungsplanes wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 21.07.2014 bis einschließlich dem 18.08.2014. Zusätzlich waren die Unterlagen zum Bebauungsplan im Internet öffentlich einseh- und abrufbar.

Der Satzungsbeschluss wurde am vom Rat der Stadt Bramsche gefasst.

2.0 **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Als Hauptziel sollen gemäß den Sanierungszielen durch die Festsetzung von Mischgebietsflächen (MI) und einer Wohngebietsfläche (WA - Allgemeines Wohngebiet) mit entsprechenden Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen stabilisiert und verbessert werden, andererseits aber die Möglichkeiten insbesondere für ein attraktives innenstadtnahes Wohnen entwickelt und intensiviert sowie die grundlegenden Rahmenbedingungen dafür an diesem Standort über den Bebauungsplan geschaffen werden.

So verfolgt die Stadt Bramsche seit Jahren ausdrücklich als wesentliches Ziel der Stadt-sanierung und der generellen Stadtentwicklungsplanung, das vorhandene Flächenpotential durch Aktivierung von bebaubaren Flächen für eine attraktive Wohnbebauung im direkten Nahbereich der Bramscher Innenstadt verfügbar zu machen.

Besondere Umweltschutzziele werden mit der Bebauungsplanaufstellung vor diesem Hintergrund nicht verfolgt und haben daher für dieses Verfahren auch keine Relevanz. Auch sind zu keinem Zeitpunkt des Verfahrens seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Äußerungen in Bezug auf die Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Stadt Bramsche eingegangen.

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes hatten die Themen Lärmemissionen und Artenschutz für die Überplanung des Geltungsbereichs besondere Bedeutung. Die diesbezüglichen Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden.

Die Berechnungen der Schalltechnischen Beurteilung haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 139 „Innenstadt IX“ aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es sind allerdings Festsetzungen zum passiven Lärmschutz erforderlich.

Die aus den Berechnungen der Schalltechnischen Beurteilung resultierenden Lärmpegelbereiche wurden in den Bebauungsplan übernommen und mit Signaturlinien kenntlich gemacht. Die auf dieser Grundlage getroffenen Feststellungen wurden in textliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz umgesetzt und als solche im Bebauungsplan verankert.

Bezüglich des Artenschutzes ist festzustellen, dass gefährdete Arten der Roten Liste oder streng geschützte Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Die vorhandenen Gebäude weisen nur wenig Potenzial für Gebäudebrüter auf. Ebenso sind keine essentiellen Nahrungshabitate vorhanden. Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist für die artenschutzrechtlich relevanten Arten daher nicht zu befürchten. Unter der Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung und der Abbruch von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten erfolgt, werden die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Innenstadt IX“ für die europäischen Vogelarten nicht erfüllt.

Bezüglich der zu ermittelnden Umweltauswirkungen ist im Gesamtergebnis festzustellen, dass die Bebauungsplanaufstellung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltsituation hat. Es ist davon auszugehen, dass die Umweltsituation im Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen nicht wesentlich verändert und insbesondere negative Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind, durch die Bebauungsplanaufstellung nicht ausgelöst werden. Des Weiteren sind aufgrund der vorgefundenen Bestandssituation und der getroffenen Festsetzungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

3.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Eingegangene Anregungen und Hinweise der Behörden und TÖB wurden soweit nachvollziehbar begründet und im Rahmen der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes vertretbar in die Begründung und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Ein Eigentümer aus dem Plangebiet hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht, dass die Häuser „Otterkamp 7“ und „Otterkamp 8“ im B-Plan als Mischgebiet ausgewiesen werden sollen, wie es für einen Großteil der Baufelder des Bebauungsplans Nr. 139 vorgesehen ist. Nach eingehender Prüfung seitens der Stadt Bramsche wurden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes die Grundstücke „Otterkamp 7“, „Otterkamp 8“ und „Otterkamp 9“ als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 entsprechend den benachbarten MI-Baufeldern festgesetzt.

So wurde die Liegenschaft „Otterkamp 9“ des benachbarten Grundstückseigentümers konsequenter Weise ebenfalls als MI-Gebiet festgesetzt, da es städtebaulich und planungsrechtlich nicht sinnvoll ist, wenn zwischen zwei MI-Baufeldern ein kleinräumige WA-Liegenschaft verbleibt. Dem Eigentümer entstehen dadurch keine Nachteile sondern eher eine Verbesserung in Hinblick auf ein durch die MI-Festsetzung mögliches, erweitertes Nutzungsspektrum.

Ausschlaggebend für Umwandlung der WA-Festsetzung in eine MI-Festsetzung war seitens der Stadt Bramsche die Überlegung, dass durch die MI-Festsetzung das Ziel einer Stärkung und konsequenten Förderung einer attraktiven Wohnnutzung im Innenstadtbereich der Stadt Bramsche über die verbindliche Bauleitplanung nicht behindert oder konkurrenziert wird.

4.0 Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Alternative Planungsvorstellungen allgemein oder mit speziellem Bezug auf einzelne Festsetzungen kamen für diese Bebauungsplanaufstellung aufgrund der Sanierungszielsetzungen und der Standortgebundenheit (überwiegend bebautes Innenstadtquartier) nicht in Betracht und sind auch im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht thematisiert worden. Daher war die Frage von anderweitigen Planungsmöglichkeiten für den Abwägungsprozess nicht relevant.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 139 „Innenstadt IX“ der Stadt Bramsche, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, als gesondertes Dokument beigefügt.