
Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 132.1

" Innenstadt II - 1. Änderung "

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand:

Satzungsbeschluss - Urschrift

September 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 Im Bebauungsplan gegebene Hinweise**
 - 6.1 Archäologische und paläontologische Bodenfunde
 - 6.2 Bodenschutz
 - 6.3 Kampfmittelbeseitigung
- 7.0 Ergebnisse der Offenlage**
- 8.0 Auswirkungen auf die Umwelt**
- 9.0 Verfahrensvermerke**

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.11.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 132.1 „Innenstadt II - 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Da der Bebauungsplanänderung der Verwirklichung einer wichtigen Infrastrukturmaßnahme dient und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, konnte die Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen 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. 1.125 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 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 konnte daher im Rahmen dieses Verfahrens abgesehen werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB war darüber hinaus die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Auch Kompensationsmaßnahmen waren insofern nicht erforderlich.

Soll im beschleunigten Verfahren zur Verwirklichung von wichtigen Infrastrukturvorhaben der Stadt Bramsche in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden, gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Speziell der Aspekt Infrastrukturverbesserung - hier im Sinne eines verbesserten Parkplatzangebotes im direkten Umfeld wichtiger Infrastruktureinrichtungen wie Krankenhaus, Marktbereich und Rathaus stellt ein wesentliches Ziel der Planung der Stadt Bramsche dar und bildete daher auch eine wesentliche Grundlage für die Zulässigkeit dieser Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Ebenfalls wurde 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

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

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung vom 21.07.2014 bis einschließlich dem 18.08.2014 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 war 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

- o **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;
- o **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;
- o **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);
- o **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), durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), durch Gesetz vom 31. Oktober 2013 (Nds. GVBl. S. 258) sowie durch Gesetz vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307), in der aktuell gültigen Fassung.

3.0 Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich umfasst den größeren Teil des Flurstücks 57/17 südlich der Stadtwerke Bramsche und der Liegenschaft der AOK Niedersachsen der Flur 3 der Gemarkung Bramsche. Es hat eine Größe von ca. 1.125 qm. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Bebauungsplan selbst bzw. dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132.1 „Innenstadt II - 1. Änderung“ - ohne Maßstab -

4.0 Anlass und Ziel der Planung

Für den zu ändernden Bereich des Flurstücks 57/17 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 132 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Ergänzend wurden zum damaligen Zeitpunkt eine Reihe von großkronigen Laubbäumen mit einem Erhaltungsgebot versehen. Die überwiegende Zahl dieser Laubbäume - es handelte sich um alte, bruchgefährdete Pappeln - mussten bereits vor einigen Jahren aus Sicherheitsgründen gefällt werden.

Im Bereich der Stadt Bramsche besteht insbesondere zu bestimmten Zeiten (Wochenmarkt, bei großen Veranstaltungen an Wochenenden etc.) ein Mangel an Parkplätzen. Diesem soll durch die Einrichtung eines zusätzlichen Parkplatzes an der „Maschstraße“ (Fläche wie vor benannt südlich der Stadtwerke und nördlich der Liegenschaft der AOK Niedersachsen) Rechnung getragen werden. Zudem kann der Parkplatz zu einer Entlastung des Parkplatzes am Krankenhaus beitragen.

Entsprechende Mittel für die Umsetzung wurden aufgrund seiner infrastrukturellen Bedeutung des Vorhabens bereits im Haushalt 2013 veranschlagt. Die Stärkung und Entwicklung innerstädtischer Infrastrukturvorhaben - insbesondere auch innerhalb der Verkehrsinfrastruktur - steht aus Sicht der Stadt Bramsche bei diesem Vorhaben im Vordergrund.

Der Standort des Parkplatzes bietet diesbezüglich eine besondere Attraktivität in Bezug auf die kurzen Wege zu öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen. Vor diesem Hintergrund hat die Anlage des Parkplatzes städtebaulich und verkehrlich Priorität für die Stadt Bramsche und genießt Vorrang z.B. in Bezug auf den Erhalt von Bäumen und innerörtlichen - in diesem Fall aufgrund der geringen Flächengröße eher nachgeordneten - öffentlichen Grünflächen.

5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird in der Hauptfläche ersetzt durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“. Die ca. 2,60 m breite, gepflasterte Aufweitung für Großfahrzeuge im Bereich der Zufahrt zu dem Betriebsgelände der Stadtwerke Bramsche wird ebenso festgesetzt, allerdings mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ entsprechend dem nördlich angrenzenden Verkehrsflächenbestand. Der Standort des Buswartehäuschens an der „Maschstraße“, der funktional der „Maschstraße“ zugeordnet ist, wird als „öffentliche Verkehrsfläche“ mit der nachrichtlichen Kennzeichnung als „Wartehäuschen an der Bushaltestelle“ festgesetzt.

Alle sonstigen Flächen im Geltungsbereich der Änderung werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt. Innerhalb dieser Festsetzung befindet sich der Standort des wichtigsten und wertvollsten Laubbaums im Geltungsbereich - eines Ahornbaumes mit 80 cm Stammdurchmesser - der aufgrund seiner Wertigkeit mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 1 Abs. 9 Nr. 25 Buchstabe b planungsrechtlich im Änderungsbereich gesichert wird.

Im Vorfeld der Planung wurden vier verbliebene Laubbäume mit Stammdurchmessern von 10 - 80 cm eingemessen und bezüglich ihres Standortes in die Plangrundlage der Bebauungsplanänderung nachrichtlich übernommen. Drei Standorte von Laubbäumen mit Stammdurchmessern von 10, 20 und 40 cm konnten in Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle und in Bezug auf eine zahlenmäßig optimierte Parkplatzzahl nicht in die Parkplatzzonierung integriert werden. Als Ersatz dafür sollen bei einer baulichen Realisierung des Parkplatzes acht neue, standorttypische Laubbäume vorgesehen werden.

Die im Entwurf der Parkplatzzonierung vorgesehenen acht Baumstandorte für standortgerechte, heimische Laubbäume wurden im Bebauungsplan nur nachrichtlich eingetragen, da die endgültige Standortfestsetzung sich erst auf der Grundlage einer qualifizierten Ausführungsplanung für den Parkplatzzonierungsbau ergeben kann.

Der dieser Bebauungsplanänderung zugrunde liegende Parkplatzzonierungsentwurf ermöglicht nach derzeitigem Stand eine Parkplatzzonierungskapazität von 32 Parkplätzen. Die Hauptzu- und -ausfahrt zum Parkplatz erfolgt über die gepflasterte Fläche im Bereich der Einfahrt zu den Stadtwerken Bramsche. Westlich davon sieht der Parkplatzzonierungsentwurf einen zweiten Straßenanschluss vor, der allerdings nur als einspurige Ausfahrt vorgesehen ist und der eine gleichmäßige Verteilung und Stetigkeit der Verkehrsflüsse unter Vermeidung erzwungener Umweg- und Rangierfahrten bewirkt. Die Parkplatzzonierungskonzeption ist so angelegt, dass sie sich eindeutig von der Liegenschaft der AOK Niedersachsen abgrenzt.

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) in diese Bebauungsplanänderung verzichtet werden konnte.

6.0 Im Bebauungsplan gegebene Hinweise

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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.

7.0 Ergebnisse der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage der Bebauungsplanänderung wurden seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig gemacht hätten. Einzelne ergänzende Hinweise und Anregungen wurden zwischenzeitlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes und in die Begründung eingearbeitet.

In der Stellungnahme der Westnetz GmbH wurde darum gebeten, die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Der Bitte der Westnetz GmbH wurde nicht entsprochen. Eine Festsetzung der 10 kV-Erdkabel konnte aus Sicht der Stadt Bramsche unterbleiben, da die städtebauliche Anforderlichkeit gemäß BauGB dafür nicht gegeben ist. Zudem ist bei allen zukünftigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich eine vorherige Feststellung der Kabeltrassen und auch aller sonstigen Leitungs- und Rohrführungen grundsätzlich erforderlich, geboten und üblich. Dieser Ansatz wird auch im Rahmen alle sonstigen Bauleitplanungen der Stadt Bramsche seit Jahren verfolgt.

Auch von Privaten sind im Offenlagezeitraum weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

8.0 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. So wurden auch seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Informationen bzw. Hinweise bezüglich möglicher Umweltauswirkungen gegeben.

9.0 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 132.1 „Innenstadt II - 1. 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 03. September 2014



.....

Vorlage zum Satzungsbeschluss

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 132.1 „Innenstadt II - 1. Änderung“ hat dem Rat der Stadt Bramsche zum Satzungsbeschluss in der Sitzung am vorgelegen.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

.....
Fachbereichsleiter

Bramsche, den

(Siegel)

STADT BRAMSCHE

.....
Der Bürgermeister

Urschrift