

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	13.10.2015	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.10.2015	Ö			
Verwaltungsausschuss	15.10.2015	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 71 "Auf dem Thören", 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bezugsvorlage WP 11-16-775

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 71 „Auf dem Thören“, 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).
3. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen und § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“, 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
5. Gem. § 4 a Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt / Begründung:

Bezüglich des Bebauungsplanes sowie der Begründung wird ausdrücklich auf die Vorlage WP 11-16/775 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bezug genommen. Das im beigefügten Geltungsbereich dargestellte Flurstück ist seit Ende der 80er Jahre nicht, der seiner Zeit dafür vorgesehenen Nutzung, zugeführt worden.

Insofern bietet sich die Fläche insbesondere vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Bebauung sowie dem Gebot der Innenentwicklung an, um eine angemessene Wohnbebauung realisieren zu können. Die geplanten 6 Appartements und 16 Zimmer sowie der hierfür entwickelte Entwurf des Gebäudes wird in vollem Umfang gestalterisch und städtebaulich dem Quartier gerecht. Die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen berücksichtigen die angemessene Planung und sichern

die langfristige städtebauliche Entwicklung zwischen der verdichteten und angrenzenden lockeren Bebauung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 71 „Auf dem Thören“, 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. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist darüber hinaus die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und Kompensationsmaßnahmen sind daher ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin ist gemäß des Aufstellungsbeschlusses von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgesehen worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird kurzfristig durchgeführt, sodass hier eine umfassende Information stattfinden kann. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“, 5. Änderung werden als Tischvorlage ergänzend zum Auslegungsbeschluss vorgelegt.

Hintergrund dieser engen Terminkette ist die Tatsache, dass, wenn denn nicht wesentliche Anregungen und Bedenken vorgetragen werden, möglichst umgehend das Bauvorhaben aufgrund des dringenden Bedarfs realisiert werden soll.

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit über diese Sachverhalte informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt bzw. erneut statt.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf für die geplante Bebauungsplanänderung mit den örtlichen Bauvorschriften und einschließlich der Begründung entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagen

*Begründung B-Plan Nr. 71 „Auf dem Thören“, 5. Änderung
Entwurf B-Plan Nr. 71 „Auf dem Thören“, 5. Änderung
Geltungsbereich der Änderung*

Anlagenverzeichnis: