Stadt Bramsche
Der Bürgermeister
FB 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Vorlage WP 11-16/848
Datum: 16.11.2015
Verfasser/in: Drewes, Elisabeth

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Hesepe	25.11.2015	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.11.2015	Ö			
Verwaltungsausschuss	08.12.2015	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg", mit örtlichen Bauvorschriften
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/528

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

4. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan 159 werden die ursprünglich als Zentralfriedhof vorgesehenen Flächen in allgemeine Wohnbauflächen umgewandelt. Gleichzeitig wird die sich anschließende vorhandene Bebauung entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt. Mit dieser Ausweisung wird dem Bedarf an der Schaffung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser unmittelbar im Anschluss an das Stadtzentrum von Bramsche nachgekommen. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bramsche. In einem kleineren Bereich werden die vorhandenen privaten Gärten einer zusätzlichen Bebauung zugeführt. Hier haben im Vorfeld einvernehmliche Gespräche mit den Eigentümern stattgefunden.

Das Plangebiet soll unterschiedliche Verdichtungsgrade aufzeigen, entsprechend der Nachfrage, nach

unterschiedlichen Wohnraumansprüchen.

Die bauliche Verdichtung, in Form einer eventuellen zweigeschossigen Bebauung ist in Verlängerung der bereits vorhandenen zweigeschossigen Bebauung entlang des Stapelberger Weges möglich. Im äußeren Rand ist allein aus Immissionsschutz Gründen nur eine eingeschossige Bauweise möglich. Der überwiegende Teil soll mit einer aufgelockerten Bebauung in Form einer Einzel- und Doppelhausbebauung gestaltet werden.
Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten.
Die öffentlichen Parkplätze werden den Richtlinien entsprechend auf den Straßenflächen untergebracht.

Bei dem neu aufzustellenden Bebauungsplan waren insbesondere die Immissionen, ausgehend von der im Westen verlaufenden Eisenbahnstecke und der innerorts verlaufenden Kreisstraße (K147) Lindenstraße/Zur Stiege, zu berücksichtigen. Diesbezüglich wurde ein Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben. Um die Bebauung realisieren zu können ist entlang der Bahnlinie eine 4,0 m hohe und entlang der Lindenstraße eine entsprechend 3,50 m hoch Wall-/Wandanlage vor zusehen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Flächen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesen Gründen wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 32. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung einschließlich spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Das Ergebnis wurde in den Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, eingearbeitet.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §, Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4, Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) wurde durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Bebauungsplan einschließlich Begründung öffentlich auszulegen.

Anlagenverzeichnis:
159_Biotoptypenkartierung
159_Karte_Ausgleichsmaßnahmen
159_LBP_November 15
159_Umweltbericht_November 15
61-26-159 Begründung Offenlegung
B-Plan 159 Stapelberger Weg 151112-A3 Planteil
B-Plan159 Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen Offenlegung
B-Plan159 Stapelberger Weg 151112 Din A3
Faunistisches Gutachten 159