

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	04.02.2016	Ö			
Verwaltungsausschuss	11.02.2016	N			
Rat	18.02.2016	Ö			

Betreff: Stadtbau West "Bramsche - Bahnhofsumfeld" - hier Billigungsbeschluss über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat mit Beschluss vom 09.07.2014 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet „Bramsche – Bahnhofsumfeld“ gemäß § 141 BauGB beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 21.07.2014 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Abgrenzung erfolgte vom 21.07.2014 bis 29.08.2014.
2. Als Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen „Bahnhofsumfeld“ wird das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen „Bramsche – Bahnhofsumfeld“ in der vorliegenden Fassung (hier: Kosten- und Maßnahmenübersicht, Erneuerungskonzept und Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes) wird gebilligt.
4. Die Stadt Bramsche beabsichtigt, die Einzelmaßnahmen, die im Erneuerungskonzept bzw. in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Berichtes zu den vorbereitenden Untersuchungen „Bahnhofsumfeld“ entwickelt bzw. aufgestellt wurden, durchzuführen.
5. Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung den Betroffenen sowie der Öffentlichkeit vorgestellt. Die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 Baugesetzbuch und aus der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB wurden behandelt. Die Stadt Bramsche wird die von einigen Behörden und Aufgabenträgern eingereichten Anregungen sowie die Anregungen der Bürger/innen abwägend in die weitere Planung einstellen.
6. Die Stadt Bramsche erklärt die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Bramsche – Bahnhofsumfeld“ gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzubringen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Bramsche hat am 09.07.2014 für den Bereich des Bahnhofsumfelds den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen.

Anlass für diese Untersuchung ist die Tatsache, dass im Bereich des Bahnhofsumfeldes und damit in relativer Nähe zur Innenstadt brachliegende Bahnflächen als potentielle Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen.

Weiterhin stellt das Bahnhofsumfeld eine Barriere zwischen den westlich angrenzenden Wohngebieten (Bramscher Berg) und der Innenstadt dar. Es galt zu prüfen, ob sich Perspektiven ergeben, im Bereich des Bahnhofsumfeldes eine Querung der Bahn und somit eine Verbesserung der Verbindung zwischen Wohngebieten und der Innenstadt zu realisieren.

Die vorbereitenden Untersuchungen hatten die Aufgabe, das angestrebte Entwicklungskonzept für Flächen darzustellen, die städtischen Missstände abzuleiten, die dieser Entwicklung entgegenstehen und die erforderlichen Maßnahmen für die Beseitigung der Missstände zu formulieren und hierfür erste Kostenansätze zu ermitteln. Das Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von ca. 25 Hektar umfasst derzeit ungenutzte bzw. untergenutzte Flächen in Bahnhofs- sowie Innenstadtnähe. Bei einem erheblichen Teil der Flächen handelt es sich um Flächen der Bahn, die heute für den Bahnbetrieb nicht mehr erforderlich sind (die sich jedoch noch im Besitz der Bahn AG befinden).

Da es parallel eine starke Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnangeboten gibt, dienen die vorbereitenden Untersuchungen der Klärung, ob und in welcher Form sich diese Flächen als Wohnbauflächen entwickeln lassen und ob sich ein Erneuerungs- und Maßnahmenkonzept ergibt, das eine Anmeldung in die Städtebauförderung - Programmkomponente Stadtumbau West – begründet.

Das Erneuerungskonzept (in der Anlage Teil 2 „Gesamtstädtische Entwicklungssituation“) bildet die grundsätzlichen Möglichkeiten ab, mit den Restriktionen für die Entwicklung der Fläche – in erster Linie Lärmimmissionen von der benachbart verlaufenden Bahn bzw. Bundesstraße B 68 – umzugehen und Bedingungen zu schaffen für die Entwicklung eines Wohngebietes.

Neben Aspekten des Flächensparens durch die Aktivierung von un-/untergenutzten Flächen und der Mobilisierung von innenstadtnahen Flächen für zentral gelegene Wohnangebote zielt das Erneuerungskonzept auch darauf, Wohnflächen in mittlerem Preissegment zu schaffen, um innenstadtnahes Wohnen möglichst für alle potentiellen Interessenten realisierbar zu machen.

Aufgrund der Lage der Fläche zwischen Innenstadt und westlichen Wohngebieten wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen weiterhin geprüft, ob sich eine Perspektive ergibt, ein gesamtstädtisches verkehrliches Problem (Erfordernis einer weiteren Querung der Bahn) im Kontext der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes zu lösen.

Das nunmehr als Entwurf eines Handlungskonzeptes vorgelegte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sowie die vorbereitenden Untersuchungen „Bahnhofsumfeld Bramsche“ bilden zum einen die Grundlage für die Anmeldung in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ und zum anderen die Grundlage nach Aufnahme in das Förderprogramm das Sanierungskonzept auf dieser Basis weiter zu entwickeln und in einem engen Dialog mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern in einem Zeitraum von 10 – 15 Jahren umzusetzen.

Anlage

Vorbereitende Untersuchungen Bahnhofsumfeld

Anlagenverzeichnis: