
Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 131.3

" Innenstadt I - 3. Änderung "

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Satzungsfassung

Januar 2016

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 / 94 93 21

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 der Bebauungsplanänderung**
- 3.0 Geltungsbereich und Größe der Bebauungsplanänderung**
- 4.0 Anlass und Ziel der Planung**
- 5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen**
- 6.0 Textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung**
 - 6.1** Zulässige Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ab dem ersten Obergeschoss (§ 23 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 6.2** Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
 - 6.3** Ausschluss von allgemein in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) zulässigen Tankstellen
 - 6.4** Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
 - 6.5** Höhenbezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhe
 - 6.6** Ausnahmsweise Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen und Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 7.0 In der Bebauungsplanänderung gegebene Hinweise**
 - 7.1** Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger
 - 7.2** Archäologische und paläontologische Bodenfunde
 - 7.3** Bodenschutz
 - 7.4** Kampfmittelbeseitigung
 - 7.5** Umlegung
- 8.0 Ergebnisse der Offenlage**
- 9.0 Ver- und Entsorgung**
- 10.0 Brandschutz**
- 11.0 Auswirkungen auf die Umwelt**
- 12.0 Verfahrensvermerke**

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131.3 „Innenstadt1 - 3. Änderung“ mit baugestalterischen Festsetzungen in Verbindung mit § 13 a sowie den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wurde abgesehen. Ferner wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 131.3 „Innenstadt1 - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.10.2015.

Im Zeitraum vom 02.11.2015 bis einschließlich dem 02.12.2015 ist gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 durchgeführt worden.

Da der Bebauungsplanänderung der Stärkung und Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt 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, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen 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. 1.191 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 der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben 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 der Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort stellt ein wesentliches Ziel der Planung und der laufenden Innenstadtsanierung der Stadt Bramsche dar und bildet daher auch eine wesentliche Grundlage für die Zulässigkeit dieser Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses wurde die Öffentlichkeit über diese Sachverhalte informiert.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung 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.

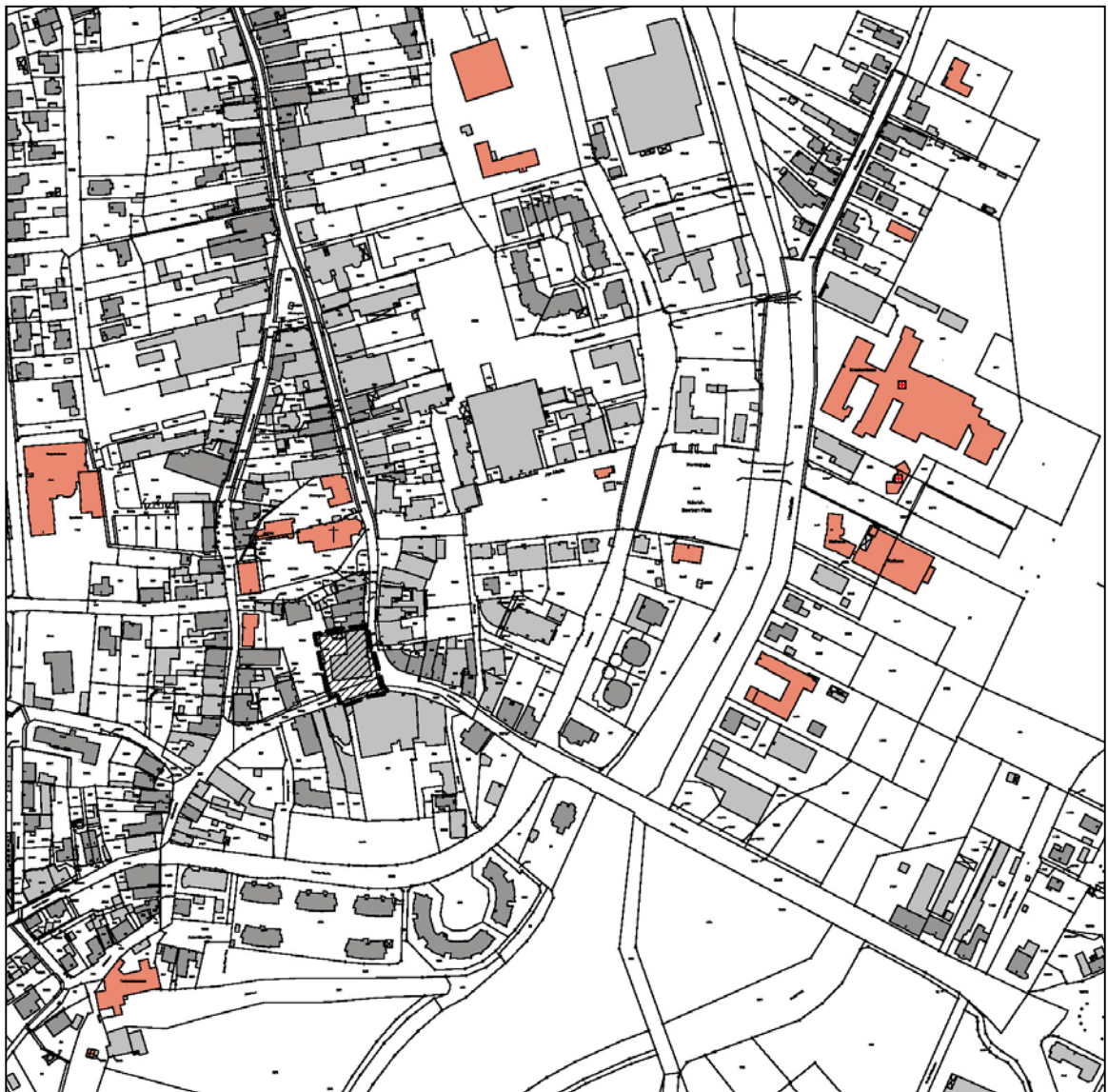
2.0 Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung

- o Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- 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, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), in der aktuell gültigen Fassung.

3.0 Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1.498 qm und umfasst einen östlichen Teil des Flurstücks 896/2 (Kuhstraße), das Flurstück 201/2 und 800/182 (Brückenort Nr. 21) sowie kleine Teile der Flurstücke 183/8, 788/199 und 792/183 der Flur 4 der Gemarkung Bramsche. Die letztgenannten Teilflurstücke wurden auf der Grundlage des vorliegenden Parzellierungsentwurfs des laufenden Umlegungsverfahrens "Münsterstraße U 19" in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Umlegung sieht an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Grenzregelung in Form einer Begradigung der Grenzverläufe vor.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Bebauungsplanänderung selbst bzw. dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan zu entnehmen.



Lage des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung im Stadtgebiet

- ohne Maßstab -

4.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Kreissparkasse Bersenbrück beabsichtigt, den alten Teil ihrer Immobilie „Brückenort Nr. 21“ abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Als Hauptmieter ist das Modehaus Böckmann vorgesehen. Ziel ist, mit dem Neubau das Grundstück in der vollen Tiefe zu nutzen und zusammen mit dem angrenzenden, bereits vor sechs Jahren umgebauten Gebäudeteil im Erd- und im Obergeschoss eine durchgehende Verkaufsfläche zu schaffen. Zudem soll über eine durchsichtige Brücke das bestehende Modehaus Böckmann mit den neuen Verkaufsflächen verbunden werden. Durch diese Verbindung zum Hauptstandort auf der anderen Seite der „Kuhstraße“ können Kunden das gesamte Angebot des Modehauses als eine Einheit wahrnehmen. Ergänzend sind im Obergeschoss ein Café und im Dachgeschoss Penthouse-Wohnungen geplant.

Die Kreissparkasse als Bauherr will mit der Fa. Böckmann einen langfristigen Mietvertrag abschließen. Einerseits kann diese dann auch den letzten Teilbereich der ehemaligen Filiale am „Brückenort“, in dem früher die Büros untergebracht waren, optimal nutzen. Andererseits kann im Gegenzug das Modehaus Böckmann, das schon Mieter des anderen Gebäudeteils ist, die Präsenz in der Stadt Bramsche noch einmal erheblich ausweiten. Insgesamt kann das Unternehmen dann über ca. 1.400 qm in diesem Gebäude verfügen, vorher waren es nur ca. 500 qm.

Die Stadt Bramsche sieht das Bauvorhaben positiv und begrüßt den notwendigen wirtschaftlichen Impuls für den Bereich „Brückenort“. Auch städtebaulich und architektonisch ist es zu begrüßen. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt Bramsche davon aus, dass die Bramscher Innenstadt und die Fußgängerzone an ihrem südlichen Ende durch das Bauvorhaben eine deutliche Aufwertung erfahren wird.

5.0 Erläuterungen zu den geplanten Festsetzungsänderungen

Die Festsetzung des Änderungsbereichs als Kerngebiet (MK) sowie die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und der geschlossenen Bauweise werden beibehalten, da das geplante Bauvorhaben sich im Rahmen dieser Festsetzungen bewegt. Um es planungsrechtlich zu ermöglichen, wird der durch Baulinien und Baugrenzen definierte überbaubare Bereich vergrößert und an das Bauvorhaben angepasst.

Nach dem geltenden Baurecht ist für den südlichen Gebäudeteil eine zwingend dreigeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 und einem zulässigen Flachdach festgesetzt. Für den nördlichen Grundstücksteil (Bereich des Neubauvorhabens) ist derzeit nur eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit einer GFZ von 1,6 ohne Festsetzung einer Dachform zulässig.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird diese Differenzierung aufgehoben, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse als Höchstgrenze geändert und die Geschossflächenzahl auf 2,4 erhöht. Sie bleibt damit deutlich unter der gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Höchstgrenze von 3,0 und definiert in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 2.0 - Anrechnung von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) - die maximal zulässige Geschossfläche des geplanten Bauvorhabens.

Die Festsetzungen zur Geschossfläche berücksichtigen zum einen die Standortgegebenheit der Ecklage „Kuhstraße/Brückenort“, zum anderen bieten sie ausreichenden Spielraum für die bauliche Umsetzung des Vorhabens.

Die bestehende Flachdachfestsetzung gilt nun für das gesamte Baufeld und wird um die Möglichkeit einer Pultdachausbildung ergänzt. Korrespondierend wird eine zulässige Dachneigung von 0° - 15° Grad festgesetzt.

Neu aufgenommen werden Festsetzungen zur Traufhöhe mit 9,00 m und zur Gebäudehöhe mit 15,00 m als zulässige Höchstgrenze. Sie sind damit identisch mit den Höhenfestsetzungen für den Baukomplex südlich der „Kuhstraße“ (Hauptstandort Modehaus Böckmann).

Der geplante Fußwegbrücke zwischen dem Hauptgebäude des Modehauses Böckmann und dem Bauvorhaben der Kreissparkasse wird durch die Festsetzung von „Baugrenzen mit Gültigkeit ab dem ersten Obergeschoss“ als Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche „Kuhstraße“ planungsrechtlich ermöglicht und über eine textliche Festsetzung konkretisiert (siehe hierzu auch die nachfolgend unter 6.1 wiedergegebene textliche Festsetzung).

Die maximal zulässige Breite der Verkehrsflächenüberbauung wurde mit 3,50 m und damit um ca. 70 cm breiter festgesetzt, als es der gegenwärtige Entwurfsstand des Bauvorhabens vorsieht. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht hierdurch einen geringfügigen Spielraum mit Blick auf die zukünftige konkrete Ausführungsplanung.

Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: „Fußgängerzone“) festgesetzte Abschnitt der „Kuhstraße“/ Einmündungsbereich „Brückenort“ wurde in den Änderungsbereich mit einbezogen, da sich der städtebaulich-gestalterische Charakter dieses öffentlichen Bereichs durch die Verkehrsflächenüberbauung deutlich verändert. Auch wird die Planänderung dadurch eindeutiger und nachvollziehbarer. Die Festsetzung selbst entspricht dem geltenden Baurecht und wurde ohne Änderung in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung übernommen.

6.0 Textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung

6.1 Zulässige Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ab dem ersten Obergeschoss (§ 23 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 5 BauNVO)

Eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Kuhstraße“) mit einer privaten Gebäudenutzung/ Verbindungsgang zwischen "Kuhstraße Nr. 3" und "Brückenort Nr. 21" ist ab dem ersten Obergeschoss zulässig. Eine lichte Mindest-Durchgangshöhe von 4,50 m muss an jeder Stelle der Verkehrsflächenüberbauung gewährleistet sein. Des Weiteren gelten für den durch Baugrenzen bestimmten Überbauungsbereich der "Kuhstraße" die ansonsten im Bebauungsplan festgelegten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise.

6.2 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Hinweis:

Gemäß § 2 Abs. 7 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

6.3 Ausschluss von allgemein in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) zulässigen Tankstellen

In dem festgesetzten Kerngebietsbaufeld (MK) sind Tankstellen und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO).

6.4 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden in dem festgesetzten Kerngebietsbaufeld (MK) aus der Nutzungsart der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops, aus den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen und aus den allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sex-Kinos, Sex-Shops mit Videokabinen, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Swinger-Clubs und swingerclubähnliche Einrichtungen, Spielotheken, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros und Vergnügungsstätten vergleichbarer Art zu vorgenannt aufgeführten Einrichtungen ausgeschlossen.

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung - und dies wurde in den vergangenen Jahren auch durchgängig erreicht -, die Innenstadt von Bramsche zu einem attraktiven Standort für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen zu entwickeln. Durch die Zulassung von Sex-Shops, Bordellen und Nutzungen aus dem vorgenannten Spektrum der Vergnügungsstätten wäre nicht auszuschließen, dass der betreffende Gebietsteil sich zu einem Charakter wandelt, der dieser vorgenannten Zielsetzung nicht mehr entspricht.

Das Zulassen von Sex-Shops, Bordellen und vorgenannten Vergnügungsstätten könnte den Charakter des betroffenen Innenstadtquartiers in unerwünschter Weise verändern und dessen städtebaulich-funktionale Entwicklung im Sinne einer qualitativ hochwertigen und langfristig stabilen Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstruktur negativ beeinträchtigen. Dieses Entwicklungsszenario soll über den Ausschluss vorgenannter Nutzungen gar nicht erst zum Tragen kommen. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann der Ausschluss zulässiger Nutzungen nur unter Rechtfertigung besonderer städtebaulicher Gründe erfolgen. Diese sind durch die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung gegeben.

6.5 Höhenbezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhe

Der Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhe als Höchstmaß ist der in der Planzeichnung durch Einschrieb gekennzeichnete Grenzpunkt im Schnittpunkt von OK Pflasteroberfläche mit der Fassadenaußenkante des Gebäudes Nr. 21 an der öffentlichen Verkehrsfläche "Brückenort".

6.6 Ausnahmsweise Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen und Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Einrichtungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß § 14 Abs 1 Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Grundstücks oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

7.0 In der Bebauungsplanänderung gegebene Hinweise

7.1 Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger

Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 Umlegung

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt im Umlegungsgebiet "Münsterstraße U 19". Die im Umlegungsverfahren für diesen Bereich neu geplanten Flurstücksgrenzen wurden bei der Geltungsbereichsabgrenzung berücksichtigt und sind in der Planzeichnung hinterlegt.

8.0 Ergebnisse der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der durchgeführten öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Bebauungsplanänderung vorgetragen. Empfehlungen des Landkreises Osnabrück zum Verweis auf die „aktuell gültige Fassung“ bei aufgeführten Gesetzen und Verordnungen sowie in der Präambel wurden in die Planzeichnung und in diese Begründung eingearbeitet.

Empfehlungen des Landkreises Osnabrück in Bezug auf die geplante Fußgängerbrücke (keine blockierende optische Wirkung/ Berücksichtigung der Vorgaben der Gestaltungs-satzung) beziehen sich auf die Objektplanung des beabsichtigten Bauvorhabens und werden im Rahmen des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Dies gilt auch für gegebene Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz und zu Hinweisen der Versorgungsträger, die sich auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens beziehen und im Rahmen der baulichen Vorbereitung der Baumaßnahme beachtet werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit (kein Eingang privater Stellungnahmen) sind zu der Bebauungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

9.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs kann aufgrund der Innenstadtlage und der bestehenden Infrastruktureinrichtungen als gesichert angesehen werden. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

10.0 Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGB) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Die Löschwasserversorgung wird durch das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt.

11.0 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.

12.0 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 131.3 „Innenstadt I - 3. 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 / 94 93 21

Mobil: 0176 / 993 78 391

Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Dülmen, den 19. Januar 2016


.....

Vorlage zum Satzungsbeschluss

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131.3 „Innenstadt I - 3. Änderung“ hat dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche zum Satzungsbeschluss in der Sitzung am 04.02.2016 vorgelegen.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, den **(Siegel)**

STADT BRAMSCHE

Der Bürgermeister