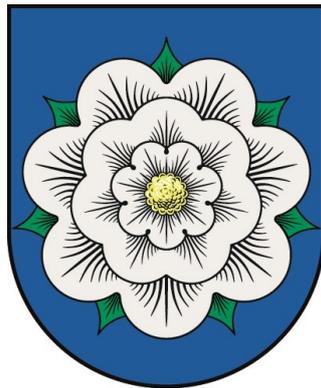


# STADT *BRAMS***S***CHE*



## **BEBAUUNGSPLAN NR. 45, 3. ÄNDERUNG „GELÄNDE ZWISCHEN ENGTERSTRAßE UND MALGARTENER STRAßE“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Stand:** Satzungsbeschluss - März 2016

**Bearbeiter:** Kathleen Schüßler / Hartmut Greife

---

**INHALTVERZEICHNIS**

	Seite
<b>1 Aufstellungsbeschluss und Verfahren .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Anlass der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>3 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>4 Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches .....</b>	<b>2</b>
<b>5 Rahmenplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>6 Bestandsaufnahme .....</b>	<b>3</b>
<b>7 Städtebauliche Ziele .....</b>	<b>3</b>
<b>8 Grundlagen für die Abwägung .....</b>	<b>3</b>
8.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens .....	3
8.2 Belange von Natur und Landschaft .....	4
<b>9 Inhalte des Bebauungsplanes .....</b>	<b>4</b>
<b>10 Abschließende Erläuterungen .....</b>	<b>5</b>
10.1 Bodenfunde .....	5
10.2 Kampfmittelbeseitigung .....	5
10.3 Bodenschutz .....	5
10.4 Außerkrafttreten .....	6
<b>11 Städtebauliche Übersichtsdaten .....</b>	<b>6</b>
<b>12 Daten zum Verfahrensablauf .....</b>	<b>6</b>

## 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“, 3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2014 nach § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Da der Bebauungsplan eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Daher kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB findet daher keine Anwendung und Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Weiterhin kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

## 2 ANLASS DER PLANUNG

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“ ist seit dem 28.02.1979 rechtskräftig. Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist der geplante Ausbau des Poggenpatts zwischen Malgartener Straße und Grammelmoorweg. Die Ausbauplanung sieht vor, dass nur ein Teilstück (30 m), ausgehend von der Einmündung Malgartener Straße, als Erschließungsstraße ausgebaut werden soll. Die restlichen Flächen sollen als Fuß- und Radweg entwickelt werden. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Poggenpatt zwischen Malgartener Straße und der Grenze des Geltungsbereiches eine Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 12 m sowie ab dem Grammelmoorweg von 13 m fest.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 war geplant, dass der Poggenpatt eine auch für Kfz befahrbare Verbindung zwischen Garten- und Innenstadt werden sollte. Da die geplante Ausbaustrecke innerhalb des Bebauungsplanes eine Länge von ca. 130 m hat, tatsächlich aber nur ca. 30 m Kfz-befahrbare Erschließungsanlage erstellt wird, würde es zu einem planunterschreitenden Ausbau kommen. Dieser planunterschreitende Ausbau ist nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar. Insofern soll die Änderung des Bebauungsplanes der zukünftigen Nutzung zu Gunsten eines Verbindungsweges für Fußgänger und Radfahrer angepasst werden.

Weiterhin umfasst der Geltungsbereich der 3. Änderung den Geltungsbereich der 1. Änderung, welche seit dem 31.01.1990 rechtskräftig ist. Die Neuerungen der 1. Änderung werden in die 3. Änderung übernommen.



## 5 RAHMENPLANUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche vom 15.08.2011 wird der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartnerstraße“ als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße) dargestellt. Somit wurde der Bebauungsplan 45, 3. Änderung mit seinen entsprechenden Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 6 BESTANDSAUFNAHME

Im Bebauungsplan Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“ sowie dessen erster Änderung werden die im Geltungsbereich liegenden Flächen derzeit als Mischgebiet sowie als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Momentan handelt es sich um eine unzureichend ausgebaute Anliegerstraße ohne weitere Gestaltung des Straßenraumes (fehlendes Straßenbegleitgrün, Parkplätze etc.).

## 7 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Im Zuge der 3. Änderung soll die, in der Bestandsaufnahme genannte Straßenverkehrsfläche an den derzeitigen Bedarf angepasst werden. Der Bebauungsplanes Nr. 45 hat vorgesehen, dass der Poggenpatt eine auch für Kfz befahrbare Verbindung zwischen Garten- und Innenstadt werden sollte. Da die geplante Ausbaustrecke innerhalb des Bebauungsplanes eine Länge von ca. 130 m hat, tatsächlich aber nur ca. 30 m von Kraftfahrzeugen befahrbare Erschließungsanlage erstellt wird, ist eine Anpassung des Bebauungsplanes notwendig. Die Ausbauplanung sieht nun vor, dass lediglich ein Teilstück als Erschließungsstraße ausgebaut werden soll. Die Restflächen sollen als Fuß- und Radweg entwickelt werden.

Ziele der Planung sind daher:

- Bedarfsgerechter Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur,
- Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Garten- und Innenstadt,
- Schaffung von Straßenbegleitgrün
- Parkmöglichkeiten für die Anwohner

## 8 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

### 8.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB. 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 wurde abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2

BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durchgeführt.

Während der Offenlegung wurden seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich gemacht hätten. Ergänzende Hinweise und Anregungen wurden in die Planzeichnung sowie in die Begründung eingearbeitet.

In der Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 15.12.2014 wurde die Bitte geäußert, die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in den Bebauungsplan zu übertragen. Dem Hinweis der Westnetz GmbH wurde nicht entsprochen. Eine Festsetzung der 10 kV-Erdkabel ist aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich, da die städtebauliche Notwendigkeit gemäß BauGB nicht gegeben ist. Die Erdkabel befinden sich innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Zudem ist bei allen zukünftigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich eine vorherige Feststellung der Kabeltrassen sowie sonstigen Leitungs- und Rohrführungen grundsätzlich erforderlich und üblich. Dieser Ansatz wird auch im Rahmen aller sonstigen Bauleitplanungen der Stadt Bramsche seit Jahren verfolgt. Der Landkreis Osnabrück hat redaktionelle Hinweise hinsichtlich der Präambel und der Begründung zum Bebauungsplan gegeben, er verweist zudem auf Abstimmungspflichten mit dem Amt für Kreisstraßen bei Baumaßnahmen im Kreuzungsbereich mit der K 150, denen bei der schon abgeschlossenen Baumaßnahme selbstverständlich nachgekommen wurde.

Privatpersonen haben während der Offenlegung weder Anregungen, noch Bedenken zu dem Planentwurf vorgetragen.

## **8.2 Belange von Natur und Landschaft**

Da der Bebauungsplan eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Die derzeitige Umweltsituation in diesem kleinräumigen Änderungsbereich wird durch die getroffenen Festsetzungen nicht wesentlich verändert. Es ist davon auszugehen, dass keine negativen Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind ausgelöst werden.

## **9 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Inhalte der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“, beziehen sich ausschließlich auf die verkehrliche Erschließung. Die Festlegungen der ersten Änderung bezüglich des Mischgebietes wurden gänzlich in die dritte Änderung übernommen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,8 als Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Weiterhin wird

eine offene, zweigeschossige Bauweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig. Weiterhin kann gem. § 23 Abs. 2 BauNVO ein Vortreten bzw. ein Zurücktreten von Gebäudeteilen vor bzw. hinter der Baulinie bis zu 1,0 m in Ausnahmefällen zugelassen werden.

Ausgehend von der Einmündung Malgartener Straße wird ein Teilstück von ca. 30 m als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Weiterhin werden in diesem Bereich Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Die restliche Fläche der bisher als Erschließungsstraße angedachten Fläche wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg dargestellt. Parallel zum Fuß- und Radweg wird eine Grünfläche festgesetzt.

## **10 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN**

### **10.1 Bodenfunde**

Sollten bei 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 werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, 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. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **10.2 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.

### **10.3 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.

## 10.4 Außerkrafttreten

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 tritt der von der 3. Änderung erfasste Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“ sowie dessen erster Änderung außer Kraft.

## 11 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	6045,687 m <sup>2</sup>
Mischgebiet:	1992,069 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	1737,584 m <sup>2</sup>
Pflanzstreifen / Grünfläche:	747,587 m <sup>2</sup>

## 12 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	20.03.2014
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung	20.11.2014
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	<b>09.07.2015</b>

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“, 3. Änderung hat in der Sitzung des Rates am **09.07.2015** vorgelegen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“, 3. Änderung wurde von der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Bramsche,

STADT BRAMSCHE  
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

---

Fachbereichsleiter

Bramsche,

STADT BRAMSCHE

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

ABSCHRIFT

## Beglaubigung

Diese Ausfertigung der Begründung stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den **16.01.2015**

STADT BRAMSCHE

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister