

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.06.2016	Ö			
Verwaltungsausschuss	22.06.2016	N			
Rat	22.06.2016	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 160 "Kapshügel III", mit örtlichen Bauvorschriften  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlagen Nr. WP 11-16/589, WP 11-16/846, WP 11-16/949

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und – soweit abwägungsbeachtlich – in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung / Beschluss-Empfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 160 „Kapshügel III“ mit örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Im Rahmen der Beschluss-Vorlage Nr. WP 11-16/589 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in öffentlicher Sitzung am 08.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ beschlossen. Anlass der Planung war der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Engter. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ werden die Siedlungsbereiche Kapshügel I und II mit einander verbunden und die vorgesehene Wohnbebauung geschlossen. Durch diese Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche kann eine Ausweitung in den Außenbereich vermieden werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschl. 12.06.2015 durchgeführt. Am 07.05.2015 fand außerdem eine Informations- und Erörterungsversammlung im Rathaus der Stadt Bramsche statt.

Mit Schreiben vom 11.05.2015 und Email vom 12.05.2015 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich spätestens bis zum 12. Juni 2015 zu dem Planentwurf und der Begründung, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu äußern.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 11-16/848 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 08.12.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ einschließlich

Begründung und Umweltbericht gemäß § 3, Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“ und durch Aushang im Rathaus am 23.01.2016 und E-Mail vom 03.02.2016 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich bis spätestens zum 10.03.2016 zum Planentwurf und der Begründung und Umweltbericht zu äußern. Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf zum Bebauungsplan zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht einschließlich spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung und den umweltrelevanten Stellungnahmen vom 10.02.2016 bis einschl. 10.03.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel“, mit örtlichen Bauvorschriften werden die Bauflächen südlich der Bramscher Allee fortgeführt. Die Flächen befinden sich innerhalb des städtebaulichen Konzeptes aus dem Jahre 1998/99, für die ein Realisierungswettbewerb durchgeführt worden ist.

Die Aufteilung erfolgt in Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser auf einer ausgewiesenen Wohnbaufläche von ca. 6,9 Hektar. Zeitgemäße städtebauliche Ziele, verkehrsberuhigte Bereiche, Fußwegeverbindungen, überschaubare Nachbarschaften, öffentliche und private Grünflächen sowie eine dem heutigen Bedarf und den individuellen Anforderungen gerecht werdende Wohnhausbebauung werden verfolgt. In Verbindung mit den naturräumlichen Gegebenheiten soll hier ein attraktives Baugebiet mit einem Höchstmaß an Identifikation für die zukünftigen Bewohner entstehen.

Direkt an der „Bramscher Allee“ befindet sich eine größere Fläche für die die mögliche Realisierung einer Seniorenresidenz in Form von altengerechten Wohnungen und einer Tagespflege als separate Baukomplexe angestrebt wird. Ferner soll dieser Bereich die Möglichkeit einer übergreifenden Nutzung in Form von Begegnungsräumen und gemeinsamer Nutzung der Gartenflächen anbieten. Die Realisierung von Miet- und Eigentumswohnungen rundet zusätzlich die Form des Mehrgenerationenareals ab.

Während der Auslegung sind Anregungen eingegangen die eine erneute Auslegung erforderlich machten.

Hinsichtlich der durchquerenden Erschließungsstraße im Bereich des von Norden nach Süden verlaufenden Grünstreifens wurde von privater Seite angeregt, diese zu streichen um einen Durchgangsverkehr zu vermeiden. In der Überarbeitung wurde vorgeschlagen die Grünanlage lediglich durch eine fußläufige Verbindung von Westen und Osten zu erschließen.

Des Weiteren wurde eine Zurücknahme der Höhenentwicklung im Bereich der Zweigeschossigkeit eingereicht.

Für den größeren überbaubaren Bereich entlang der „Bramscher Allee“ wurde der Stadt Bramsche nach der öffentlichen Auslegungszeit ein Entwurfskonzept vorgelegt. Für die Umsetzung fand eine Anpassung der textlichen Festsetzungen statt.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 11-16/949 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 21.04.2016 für die Umsetzung der vorgenannten Änderungen die erneute öffentliche Auslegung, mit verkürzter Auslegungszeit, des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3, Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“ und durch Aushang im Rathaus am 11.05.2016 und E-Mail vom 09.05.2016 wurde den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich bis spätestens zum 01.06.2016 zum Planentwurf und der Begründung und Umweltbericht zu äußern.

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB lag der überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan zusammen mit

der überarbeiteten Begründung, dem Umweltbericht einschließlich spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung und den umweltrelevanten Stellungnahmen vom 18.05.2016 bis einschl. 01.06.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Anregungen eingegangen.

Von der Verwaltung wird aus Erschließungstechnischen Gründen (Ableitung des Niederschlagswassers) vorgeschlagen, den Verlauf des Fußweges, im südwestlichen Planbereich, von Nordsüdrichtung in Westostrichtung, umzuplanen.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 160 „Kapshügel III“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts, zu beschließen.

**Anlagenverzeichnis:**

B-Plan 160 Abwägung\_Satzungsbeschluss

Brs\_UB-B160\_Kapshuegel\_III\_20160606