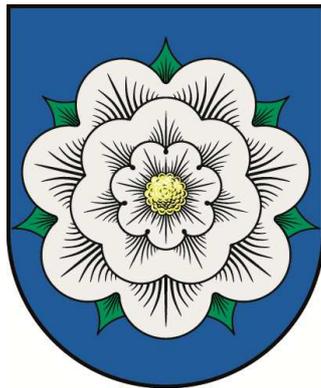


# STADT *BRAMS***S***CHE*



**BEBAUUNGSPLAN NR. 79,**

**„ZWISCHEN LUTTERDAMM UND RIJSWIJKER  
STRAÙE“, MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**6. ÄNDERUNG**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Stand: Februar 2017

Bearbeiter: Elisabeth Drewes

---

**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>
4.1 Ziele der Raumordnung .....	3
4.2 Flächennutzungsplan.....	3
<b>5 STÄDTEBAULICHE ZIELE .....</b>	<b>3</b>
<b>6 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG .....</b>	<b>3</b>
6.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	3
6.2 Belange von Natur und Landschaft.....	3
<b>7 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>4</b>
<b>8 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN .....</b>	<b>4</b>
8.1 Bodenfunde .....	4
8.2 Kampfmittelbeseitigung.....	4
8.3 Bodenschutz .....	4
8.4 Außerkrafttreten.....	5
<b>9 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN .....</b>	<b>5</b>
<b>10 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>5</b>

## 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, 6. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Parallel zum Aufstellungsbeschluss erfolgte der Beschluss über die öffentliche Auslegung. Da durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden und keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Schutzgüter zu erwarten sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung finden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Weiterhin kann und wird 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 abgesehen. Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Öffentlichkeit über diese Sachverhalte informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

## 2 ANLASS DER PLANUNG

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ sind auf städtischen Flächen zusätzliche Bauplätze geschaffen worden. Diese wurden durch die neue Erschließungsstraße „Sneeker Straße“ erschlossen. Um hinsichtlich der späteren Erschließungskosten für den Ausbau der Sneeker Straße die Reihenhäuser entlang der Arnheimer Straße, Deventer Straße, Hengeloer Straße, Haarlemer Straße und Amsterdamer Straße nicht mit zu veranlagern, wurde im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes die vorgenannten Straßen als „Fußweg mit Fahrrecht für die Anlieger“ von der Niedersachsenstraße bis zur Sneeker Straße durchgehend festgesetzt.

Auf Antrag eines Anliegers wird beabsichtigt die Utrechter Straße auch mit einem Geh- und Fahrrecht für die Anlieger auszuweisen. Dieser Straßenzug war bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht von den Erschließungskosten betroffen, da keine Verbindung zur Sneeker Straße besteht. Mit der 6. Änderung wird der Straßenabschnitt der Utrechter Straße den anderen gleichgestellt.

Die vorgenannte Erschließungsstraße, bislang nur Fußweg, erhält eine geänderte Widmung, die das Befahren des ursprünglichen Zugangsweges zu den Häusern und Gärten der unmittelbar angrenzenden Grundstücke erlaubt. Dabei wird die Abgrenzung der ursprünglichen Widmung bis zum Flurstück 26/23 – nördliche Grenze – beibehalten. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die Änderung nicht berührt und entsprechend auch nicht geändert.

Die geringfügige Änderung hinsichtlich der Straßenwidmung wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus. Aus diesen Gründen wurde auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1, BauGB verzichtet. Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden im Vorfeld von der Änderung des Bebauungsplanes informiert.

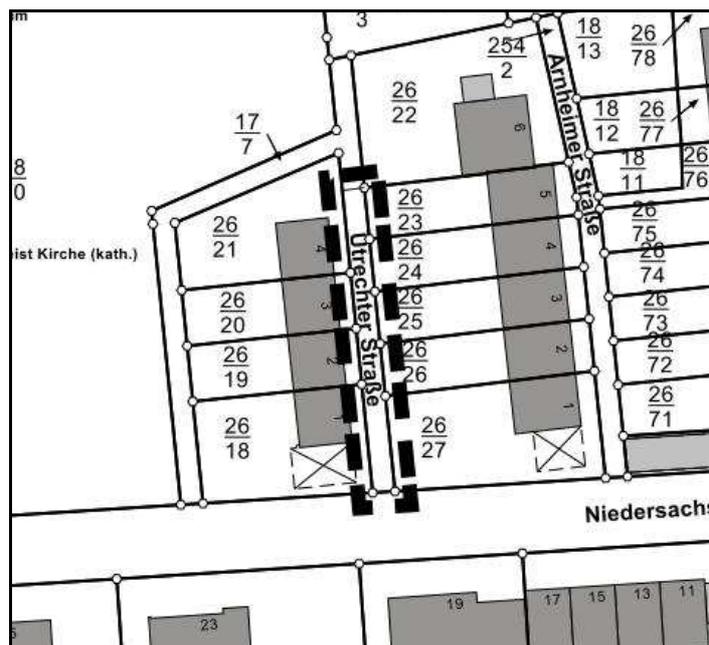
### 3 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist;
- 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;
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- 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).

### 4 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ betrifft lediglich den Bereich der „Utrechter Straße“ die Zufahrt erfolgt von der Niedersachsenstraße“ und ist im anliegenden Planausschnitt kenntlich gemacht.



## ÜBERGEORDNETE PLANUNG

### 4.1 Ziele der Raumordnung

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 übernimmt die Stadt Bramsche die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.2 05). Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP) 2004 stuft das Mittelzentrum Bramsche darüber hinaus als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ein (Ziel D 1.6 02).

### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche wird der Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 5 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Im Zuge der 6. Änderung soll die im Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ ursprünglich geplante Erschließung an die Widmung der benachbarten Erschließungsstraßen angepasst werden um eine Gleichstellung zu erzielen.

## 6 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

### 6.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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 wird abgesehen. Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Öffentlichkeit über diese Sachverhalte informiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

Die Ergebnisse werden nach der Offenlegung eingearbeitet.

### 6.2 Belange von Natur und Landschaft

Da durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung finden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden.

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

## **7 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, 6. Änderung bleiben identisch mit denen des Ursprungsplanes.

Lediglich die „Utrechter Straße“ wird durch die Bebauungsplanänderung umgewidmet von einem Fußweg in einen Fußweg mit Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die Haupteerschließungsstraße bildet die Niedersachsenstraße von der im oberen westlichen Abschnitt die „Utrechter Straße“ abgeht.

## **8 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN**

### **8.1 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.

### **8.2 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.

### **8.3 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.

#### 8.4 Außerkräftreten

Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ tritt der von der 6. Änderung erfasste Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ außer Kraft.

### 9 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche des Geltungsbereiches: ca. 124,63 m<sup>2</sup>  
Straßenfläche: ca. 124,63 m<sup>2</sup>

### 10 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbegebiet östlich der B 68“, 2. Änderung hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich dem \_\_\_\_\_ öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegt.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr.79 „Industriegebiet östlich der B 68“, 6. Änderung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates der Stadt Bramsche am \_\_\_\_\_ vorgelegen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79, 6. Änderung, wurde von der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Bramsche, den \_\_\_\_\_

STADT BRAMSCHE  
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Bramsche, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter  
STADT BRAMSCHE

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister