

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	10.08.2017	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	10.08.2017	Ö			
Verwaltungsausschuss	24.08.2017	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 133 " "Innenstadt III" - 1. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB
sowie Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Innenstadt III“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte dargestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Von der 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.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 „Innenstadt III“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
5. Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
6. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 133 „Innenstadt III“ mit baugestalterischen Festsetzungen soll im Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gleichzeitig außer Kraft gesetzt werden.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Bramsche hat am 22.06.2011 den Bebauungsplan Nr. 133 „Innenstadt III“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen Teilflächen dieses Bebauungsplanes einer Überarbeitung unterzogen werden. Die 1. Änderung betrifft sowohl das Grundstück der Hauptschule sowie auf der Ostseite der Maschstraße das Grundstück des Elektronikmarktes.

Auf der Westseite der Maschstraße sollen die überbaubaren Flächen des Schulgebäudes in Richtung der Heinrichstraße erweitert werden. Hintergrund ist die zusätzliche Unterbringung der städtischen Realschule am Standort Heinrichstraße. Die überbaubaren Flächen, die gemäß Bebauungsplan Nr. 133 direkt entlang des Gebäudes verlaufen, sollen im Zuge der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in Richtung der Heinrichstraße erweitert werden, um die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gebäudebestandes zu schaffen.

Auf der Ostseite der Maschstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 133 u. a. den Standort eines Elektronik-Fachmarktes fest. Dieser Fachmarkt hat vor einigen Monaten den Betrieb eingestellt. Die Verwaltung hat sich darum bemüht, eine Nachfolgenutzung am Standort Maschstraße zu etablieren. Für den Standort des ehemaligen Telepoint-Marktes hat sowohl die Euronics XXL GmbH aus Meppen und Fürstenaue, eine inhabergeführte GmbH, als auch ein Non-Food-Discounter, die Action Deutschland GmbH mit Sitz in Düsseldorf, Interesse gezeigt. Die Euronics GmbH möchte ca. 1100 m² des ehemaligen Telepoint-Marktes nutzen, die restlichen 770 m² sind für die Action GmbH vorgesehen. Der Standort der beiden Märkte befindet sich im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Bramsche.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 erfolgt gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt lediglich im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf für die geplante Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung entsprechend des Beschluss-Vorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

BP 133.1 Innenstadt III_Begründung
B-Plan 133.1 Innenstadt III Vorlage-1
B-Plan 133.1 Innenstadt III Vorlage-2 A3
B-Plan 133.1 Innenstadt III Vorlage-3
B-Plan 133.1 Innenstadt III Vorlage-4
B-Plan 133.1 Innenstadt III Vorlage-5
B-Plan 133.1 Innenstadt III Vorlage-6