

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Achmer	16.08.2017	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	16.08.2017	Ö			
Verwaltungsausschuss	24.08.2017	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße,, mit baugestalterischen Festsetzungen
- erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB
Bezugsvorlagen: WP 11-16/928 u. WP 16-21/0104

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ mit baugestalterischen Festsetzungen und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ mit baugestalterischen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung (einschl. Umweltbericht und schalltechnischer Beurteilung) werden gem. § 4 a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 144 abgegeben werden.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
4. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat am 23.03.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ mit baugestalterischen Festsetzungen erneut öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.04.17 bis einschl. 19.05.2017. Durch Anregungen der am Verfahren beteiligten Grundeigentümer bzw. bedingt durch einen Eigentümerwechsel auf dem Grundstück der ehemaligen Eisenwarenhandelsgesellschaft haben sich Inhalte des Bebauungsplanes erneut dergestalt verändert, dass eine erneute öffentliche

Auslegung erforderlich wird.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung, die ab dem 18.04.2017 erfolgte, wurden die Flächen der ehemaligen Eisenwarenhandelsgesellschaft abweichend zu den bisherigen Planungen als Mischgebiet festgesetzt. Zusätzlich war eine Erschließung des ca. 5.400 m² großen Grundstücks vorgesehen. Teilflächen des Grundstücks der ehemaligen Eisenwarenhandelsgesellschaft wurden an einen Anlieger verkauft, der Großteil des Grundstücks wurde durch ein kleineres Bauunternehmen erworben. Die Verwaltung hat in den vergangenen Wochen mehrere Gespräche mit dem neuen Eigentümer geführt. Die im MI 1 gelegenen Flächen des ehemaligen Eisenwarenhandelsbetriebes sollen mit zwei Wohnhäusern bebaut werden, die verbleibende Restfläche will der Eigentümer für sein eigenes Unternehmen nutzen, eventuell sollen Teilflächen untervermietet werden. Der Eigentümer hat darum gebeten, auf die im bisherigen Entwurf vorgesehene Erschließungsstraße auf dem Flurstück 55/64 zu verzichten. Diesem Wunsch kommt die Verwaltung im Rahmen des jetzt vorliegenden Entwurfes nach. Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung, aus diesem Grunde ist erneut öffentlich auszulegen.

Der südlich an das Fl.St.55/64 angrenzende Nachbar hatte über seinen Anwalt ebenfalls Bedenken gegen die Planung der Erschließungsstraße vorgebracht. Durch Entfall dieser Erschließung kann den Bedenken Rechnung getragen werden, allerdings entfällt damit teilweise die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen des Flurstücks 55/103.

Der Eigentümer des ehemaligen Reifenlagers im nordöstlichen Planbereich hatte die Anregung gegeben, im MI 2 ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen, wie sie im WA und MI 1 schon bisher vorgesehen wurde. Diesem Vorschlag ist nachgekommen worden, ebenso dem Antrag, die Baugrenze an der Ostseite des Flurstücks 55/126 bis auf drei Meter an das Grundstück der Deutschen Bahn heranzulegen.

Alle Stellungnahmen, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangen sind, sind in der beigefügten Zusammenfassung der Abwägung dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, eine erneute öffentliche Auslegung vorzunehmen. Da der Bebauungsplan bereits mehrfach öffentlich ausgelegt hat und Anregungen der am Verfahren Beteiligten sich schon jetzt wiederholen, empfiehlt die Verwaltung einerseits eine verkürzte erneute öffentliche Auslegung vorzusehen und gleichzeitig zu beschließen, dass weitere Stellungnahmen in der erneuten öffentlichen Auslegung **nur zu geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 144 abgegeben werden können.**

Die schalltechnische Beurteilung bedurfte keiner Überarbeitung, sie wurde zusammen mit der Vorlage 104 übersandt und ist nach wie vor aktuell. Sie wird ebenfalls erneut öff ausgelegt.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 144

Begründung

Umweltbericht

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen