

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	08.02.2018	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.02.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	15.02.2018	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 114 "Zwischen Hafestraße und Osnabrücker Straße" mit örtlichen Bauvorschriften , 1. Änderung
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage Nr. WP 16-21/0075

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafestraße und Osnabrücker Straße“, mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafestraße und Osnabrücker Straße“, mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
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 werden, werden gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hat sich der Geltungsbereich im Westen um das Flurstück 92/8, Flur 7, Gemarkung Bramsche, erweitert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafestraße und Osnabrücker Straße“, mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafestraße und Osnabrücker Straße“ ist seit dem 15.04.2005 rechtskräftig. Mit ihm wurden für den Bereich zwischen „Hafestraße“ und „Osnabrücker Straße“ und südlich der „Engter Straße“ (B 218) Mischgebiete, Gewerbegebiete und sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt Anlass für die Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 114 ist der Antrag auf Erweiterung bestehender Betriebsstätten (Lebensmitteldiscounter, Postenbörse und separatem Imbiss mit Bäcker) im Kreuzungsbereich „Osnabrücker Straße“ / „Engterstraße“. Um im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung der Betriebsstätten zu ermöglichen, soll die bestehende Bebauung abgerissen und die Neubebauung funktional und gestalterisch unter Einbeziehung angrenzender Nachbargrundstücke in die Umgebung eingefügt werden. In diesem Zuge soll die Erschließungssituation grundlegend geändert werden.

Parallel führt die Stadt Bramsche die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtgebiet“ durch.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung einschließlich spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Das Ergebnis wurde in den Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, eingearbeitet. Zusätzlich wurde eine schalltechnische Beurteilung für diesen Bereich erstellt und eine Auswirkungsanalyse in Bezug auf die Erweiterung der Verkaufsfläche.

Der Mitteilungsbogen zur Prüfung, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wurde durch die Stadt Bramsche beim Landkreis Osnabrück, FD Planen und Bauen -Regionalplanung- eingereicht.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4, Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) wurde durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

Es wird empfohlen, die vorliegende 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften, einschließlich Begründung und Umweltbericht anzunehmen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

Anlagenverzeichnis:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße ", DIN A4 und DIN A3

B-Plan Nr. 114, 1. Änderung Begründung

B-Plan Nr. 114, 1. Änderung Schalltechnische Beurteilung

B-Plan Nr. 114, 1. Änderung, Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung

B-Plan Nr. 114, 1. Änderung, Umweltbericht