Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Schleptrup	24.05.2018	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.05.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.05.2018	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 162 "Varusstraße"
- Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 16-21/0077

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 162 „Varusstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“, mit örtlichen Bauvorschriften 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.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ sollen zunächst im Bereich südlich entlang der Varusstraße in einer Grundstückstiefe von 28 m und einer Größe von insgesamt ca. 8.850 m² neue Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass im Parallelverfahren der FNP in diesem Bereich geändert werden muss. Dieses soll im Rahmen der 35. FNP-Änderung erfolgen.

In der Stadt Bramsche besteht nach wie vor eine unverändert große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Da die Verfügbarkeit von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bramscher Berges, entlang der Bramscher Allee und im Bereich Stapelberger Weg nahezu ausgeschöpft ist und

die Möglichkeit einer Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche – als Maßnahme der Innenentwicklung – gegenwärtig daran scheitert, dass davon betroffene Grundstückseigentümer nicht bereit sind, hierfür entsprechende Teilflächen ihrer Grundstücke abzugeben, kann der unverändert großen Nachfrage nur durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich nachgekommen werden. Hierzu soll der Bereich südlich der Varusstraße mittel- bis langfristig für Wohnbauzwecke entwickelt werden.

Ferner soll die Varusstraße im Bereich entlang des Plangebietes und des vorhandenen Siedlungsbereiches nördlich der Varusstraße vom Durchgangsverkehr von und zur B 218 abgehängt und im Bereich des Flurstücks 75/5, Flur 21, Gemarkung Schleptrup als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden. Dadurch ist mit einer erheblichen Entlastung im Bereich der vorhandenen Siedlung und dem Plangebiet vom Durchgangsverkehr auszugehen. Der Geltungsbereich ist daher gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um diesen Bereich erweitert worden.

Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um das Flurstück 25/2, Flur 21, Gemarkung Schleptrup erweitert. Es handelt sich dabei um ein im südlichen Bereich mit einem Wohngebäude und Nebengebäuden bebautes Grundstück. Sowohl Wohn- als auch Nebengebäude erweisen sich in der Örtlichkeit als baufällig und sind zurzeit unbewohnt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass eine Nutzung als Wohngrundstück nur durch den Grundstückseigentümer oder eines seiner Familienmitglieder möglich ist. Um für dieses Grundstück auch eine Fremdnutzung zu ermöglichen, wurde es in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Flächen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesen Gründen wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 35. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Schleptrup durchgeführt.

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.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4, Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) wurde durchgeführt. Der erweiterte Geltungsbereich war bereits Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.

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

Es wird empfohlen, den vorliegenden Bebauungsplan einschließlich Begründung öffentlich auszulegen.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Planzeichnung

Entwurfsbegründung