

Entwurf

STADT *BRAMSCHE*



**BEBAUUNGSPLAN NR. 79,
„ZWISCHEN LUTTERDAMM UND RIJSWIJKER
STRAßE“ , 7. ÄNDERUNG**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

-Entwurf-

Stand: Juli 2018

Bearbeiter: Ulrike Brake-Scharoun

INHALTVERZEICHNIS

	Seite
1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN	1
2 ANLASS DER PLANUNG.....	1
3 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	2
4 STÄDTEBAULICHE ZIELE	2
5 UMWELTBELANGE/ UMWELTBERICHT	3
6 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN	3
6.1 Bodenfunde	3
6.2 Kampfmittelbeseitigung.....	3
6.3 Bodenschutz	3
6.4 Außerkrafttreten.....	4
7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	4

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat nach erfolgter Vorberatung durch den Ortsrat Bramsche und den Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Parallel zum Aufstellungsbeschluss erfolgte der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Da durch die vorliegende 7. 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, findet das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Weiterhin wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB finden gleichzeitig statt.

2 ANLASS DER PLANUNG

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ ist am 15.08.1993 rechtskräftig geworden. Er regelt die bauliche Entwicklung im östlichen Stadtgebiet Bramsches im Bereich der Gartenstadt zwischen den Straßen Lutterdamm, Römerwall, Rijswijker Straße und Schleptruper Straße. Das Gebiet ist überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ befindet sich die Mecklenburger Straße. Diese verläuft als Verbindung zwischen Heidestraße und Markenweg und ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt in einer Breite von 9m.

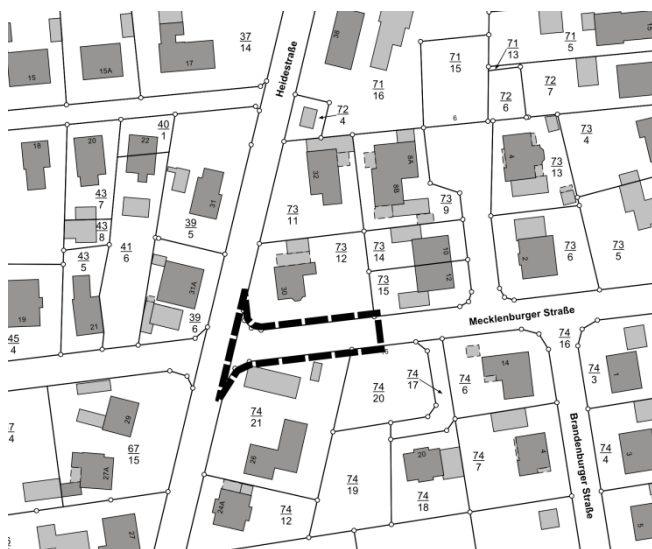
Die tatsächliche verkehrliche Nutzung der Mecklenburger Straße stellt sich folgendermaßen dar. Die Erschließung der Wohnbaugrundstücke beidseits entlang der Mecklenburger Straße bis zu den Flurstücken 73/15 (Flur 6) und 74/6 (Flur 6) erfolgt in Form einer Einbahnstraße und ist an den Markenweg angebunden. Die beiden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 73/12 (Flur 6) und 74/21 (Flur 6) sind nicht über die Mecklenburger Straße, sondern über die Heidestraße erschlossen. In diesem Bereich hat sich eine fuß- und radläufige Verbindung zur Heidestraße entwickelt. Eine Durchfahrt für Kraftfahrzeuge ist nicht möglich.

Die Entwicklung der Wohnbebauung in diesem Bereich ist mittlerweile abgeschlossen. Deshalb ist der Endausbau der Mecklenburger Straße geplant. Eine Anliegerversammlung hierzu hat am 6. Juni 2018 stattgefunden. Die Anlieger haben sich einstimmig dafür ausgesprochen, die Mecklenburger Straße als Einbahnstraße auszubauen und die Anbindung an die Heidestraße in Form eines Fuß- und Radweges vorzusehen, entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

Mit der geplanten vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 soll die tatsächliche Nutzung der Verkehrsfläche der Mecklenburger Straße bauleitplanerisch umgesetzt werden.

3 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ betrifft einen Teilbereich der Mecklenburger Straße und ist im anliegenden Planausschnitt kenntlich gemacht.



4 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Im Zuge der vorliegenden 7. Änderung soll der ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ geplante Ausbau der Mecklenburger Straße als öffentliche Verkehrsfläche zugunsten eines verkehrsberuhigten Ausbaus als Einbahnstraße angepasst werden. Des Weiteren soll die Mecklenburger Straße in Richtung Heidestraße in Form eines Fuß- und Radweges fortgeführt werden.

Bei einem durchgehenden Ausbau der Mecklenburger Straße – insbesondere bei der seinerzeit festgesetzten Breite von 9,0m - bestände nicht nur die Gefahr der Entwicklung einer Durchfahrtsstraße zwischen Heideweg und Markenweg. Da die Pommernstraße auf gleicher Höhe der Mecklenburger Straße mündet, wäre zudem zu erwarten bzw. zu befürchten, dass sich ein durchgehender Verkehr von der Pommernstraße und Mecklenburger Straße auf den Markenweg und von dort auf die übergeordnete Landesstraße L 78 Lutterdamm entwickelt. Einer solchen potentiellen verkehrlichen Entwicklung soll planerisch entgegen gewirkt werden.

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 wird die Entwicklung der Mecklenburger Straße in Richtung einer inneren Erschließungsstraße eines Wohnquartiers unterstützt.

5 UMWELTBELANGE/ UMWELTBERICHT

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ werden Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung finden kann. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden.

Die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung der Mecklenburger Straße als Straßenverkehrsfläche in Breite von 9,0m wird in der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes geändert. Die Festsetzung der Mecklenburger Straße erfolgt nun als fuß- und radläufige Anbindung in einer Breite von 3,0m an die Heidestraße. Die verbleibende Fläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Insofern ist durch die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes durch den wesentlich geringeren Versiegelungseffekt ein positiver Effekt auf die Belange von Natur Und Umwelt zu erwarten.

6 ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN

6.1 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 (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 (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.

6.2 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.

6.3 Bodenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch olfaktorische 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.

6.4 Außerkräfttreten

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“ tritt mit Inkrafttreten der vorliegenden 7. Änderung in deren Geltungsbereich außer Kraft.

7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss _____

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung _____

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, 7. Änderung hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegen.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr.79 „Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße“, 7. Änderung gemäß § 10 (4) BauGB zum Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates der Stadt Bramsche am _____ vorgelegen.

Der Planentwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79, 7. Änderung, wurden von der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Bramsche, den _____

STADT BRAMSCHE
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, den _____

(Siegel)

Der Bürgermeister