

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	22.01.2019	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.01.2019	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 168 "Am Papenbruch", mit örtlichen Bauvorschriften,
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 13 a
BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Am Papenbruch“, mit örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), im beschleunigten Verfahren.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3, Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
5. Ein Umweltplanerischer Fachbeitrag wird ausgearbeitet.
6. Der genaue Geltungsbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Sachverhalt / Begründung:

Der Kindergarten St. Martin an der Großen Straße in der Innenstadt kann aufgrund seiner Denkmaleigenschaft nicht an die Bedürfnisse einer modernen Kindertagesstätte angepasst werden. Eine anstehende Sanierung des Gebäudes unter Beibehaltung der Nutzung als Kindertagesstätte ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Bauverwaltung hat daher im Jahre 2017 eine Untersuchung von Standortalternativen für den Neubau eines Kindergartens vorgenommen. Das Ergebnis der Bewertung von sieben alternativen Standorten wurde in der Vorlage 16-21/0170 niedergelegt. Die Verwaltung hat ein Grundstück am Penter Weg für die Entwicklung eines neuen Kindergartenstandortes vorgeschlagen. Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung mit Beschluss vom 24.10.2017 beauftragt, entsprechend tätig zu werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche stellt den Geltungsbereich des Plangebietes

überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dar.

Der zukünftige Bebauungsplan Nr. 168 „Am Papenbruch“ wird im Norden, Osten und Südosten an drei Seiten von Siedlungsbereichen umgeben, die planungsrechtlich durch Bebauungspläne und Innenbereichssatzungen abgesichert sind. Der zusammenhängende Siedlungsbereich wird lediglich im Nordwesten entlang der vorhandenen innerörtlichen Haupterschließungsstraße des Penter Weges durch das Vorflutbecken der Haseflutmulde und der Hase unterbrochen. Unmittelbar angrenzend an das Gewässer Hase im Nordwesten und der Straße Auf dem Damm im Norden schließen sich bebaute Bereich der Innenstadt der Stadt Bramsche an. Das Plangebiet liegt somit in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und stellt damit einen klassischen Fall des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dar. Ein direkter unmittelbarer Bezug bzw. Übergang zur „freien Landschaft“ und somit zum Außenbereich besteht für das Plangebiet nicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 soll nunmehr für den Neubau des Kindergartens eine Gemeinbedarfsfläche entlang der Straße „Auf dem Damm“ und ein allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich festgesetzt werden. .

Durch die Lage am Innenstadtrand und die unmittelbare Nachbarschaft zum Sondergebiet des Möbelhauses bietet es sich an in diesem Bereich ergänzend an, eine verdichtete, mehrgeschossige Bebauung zu realisieren. Der Stadt bietet sich hier die Möglichkeit, innenstadtnah und ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft eine dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung mit ca. 60 Wohneinheiten zu realisieren. Die Erfahrungen, die die Stadt bei der Entwicklung der Wohnbauflächen an der Breslauer Straße machen wird, können hier fortgeschrieben werden. Die Stadt sieht diesen Bereich als überaus wichtigen Baustein für eine wohnbauliche Nachverdichtung im Randbereich der Innenstadt an.

Um die Bevölkerung zeitnah einzubinden, wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) durchgeführt, auch wenn bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB darauf verzichtet werden könnte.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine Auseinandersetzung mit Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes, ausgelöst durch den Verkehr auf der Straße „Auf dem Damm“. Durch die Stellung der Gebäude, Anordnung von Räumen und eine sinnvolle Kombination von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen soll den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen werden.

Weiterhin erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren eine verkehrstechnische Untersuchung der Straße „Auf dem Damm“ mit Optimierung der Einmündung zum „Penter Weg“, da die Errichtung eines mehrgruppigen Kindergartens und auch der Wohnbebauung zusätzliche Verkehre induzieren wird.

Unter Bezugnahme auf die Vorlage 493 weist die Verwaltung darauf hin, dass die zu beplanenden Flächen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, und zwar hinter den bereits seit langem fertiggestellten Deichanlagen liegen. Die Flächen liegen auch außerhalb der Flächen, die

durch ein HQ 100-Ereignis überschwemmt werden können (Überschwemmungsereignis, das einmal in 100 Jahren auftreten kann; Quelle: Hochwasser-Gefahrenkarte Landkreis Osnabrück, FD Umwelt). Die Flächen liegen aber innerhalb der Bereiche, die bei einem Katastrophenhochwasser (HQ 100 x 1,3) betroffen sein können. Nach der vom NLWKN im Oktober 2013 herausgegebenen Hochwassergefahrenkarte können die in Rede stehenden Flächen in diesem Fall zwischen 0 und 50 cm überstaut werden. Da die Flächen ohnehin aufgrund ihrer Höhenlage aufgehört werden müssen, ist auch dieser Fall beherrschbar und kein Planungshindernis. Parallel zum Aufstellungsverfahren werden die vorstehend beschriebenen Rahmenbedingungen innerhalb eines Wasserrechtsverfahrens umfassend abgearbeitet.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan kenntlich gemacht und umfasst ein Areal von 27.943 m².

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 168