

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Epe	21.01.2020	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.01.2020	Ö			
Verwaltungsausschuss	23.01.2020	N			

Betreff: BBP Nr. 63 "Am Rüskamp", 2. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüskamp“ und der Entwurf der Begründung werden beschlossen und der Bebauungsplan wird gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gleichzeitig mit der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB durchgeführt.
3. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüskamp“ soll im Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung außer Kraft gesetzt werden.
4. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen und wird um Flächen südlich der Poststraße erweitert.
4. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüskamp“ wird mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 aufgehoben.

Sachverhalt / Begründung:

Der Beschluss über die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des BBP Nr. 63 „Am Rüskamp“ wurde am 04.06.2019 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche gefasst (Bezugsvorlage WP 16-21/0584). Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 19.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 stattgefunden. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung ist vom Landkreis Osnabrück eine Stellungnahme eingegangen, die das Verfahren der Bebauungsplanänderung betrifft. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind die Geltungsbereiche von zwei Bebauungsplänen einbezogen worden, zum einen der Ursprungsplan Nr. 63 „Am Rüskamp“ und zum anderen ein kleiner Teilbereich des BBP Nr. 87 „Blankenburger Straße“. Die Änderung eines Bebauungsplanes darf jedoch nur für den Geltungsbereich eines B-Planes gelten, nicht für

mehrere Pläne.

Um eine rechtlich einwandfreie Situation herbeizuführen, werden deshalb nunmehr zwei einzelne Verfahren durchgeführt. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“ werden eine erneute öffentliche Auslegung und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Blankenburger Straße“ wird als eigenständiges Verfahren durchgeführt.

Des Weiteren ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erweitert worden um einen Bereich zwischen Poststraße (südlich der Poststraße) und Malgartener Straße. Diese Erweiterung hat sich zum einen aufgrund von Bauvoranfragen und zum anderen vor dem Hintergrund der Einbeziehung großflächiger Grundstücke, die eine Nachverdichtung erlauben würden, ergeben.

Im Plangebiet kann die vorhandene Wohnbebauung sinnvoll ergänzt und nachverdichtet werden. Dabei stellt der Bebauungsplan eine Angebotsplanung für Bürger dar.

Im bestehenden Wohnquartier zwischen „Malgartener Straße“ und „Am Rüsskamp“ ist bei einzelnen Grundstücken aufgrund der Tiefe der Grundstücke eine Nachverdichtung möglich. Um den Erschließungsaufwand zu möglichst minimieren, werden die potentiell zusätzlichen Baugrundstücke, wo es möglich ist, direkt an die Malgartener Straße (K 150) angebunden. Auch an der Poststraße ermöglichen großflächige Grundstücke eine Nachverdichtung. Diese werden über die Poststraße und einen inneren Erschließungsstich erschlossen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung orientieren sich an der vorhandenen Nutzung innerhalb des Ursprungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“. Entsprechend dem Charakter der umliegenden Wohnbebauung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden sowohl die bisherige Bebauung als auch die Gestaltungsfreiheit potentieller Bauherren berücksichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“ einschl. Begründung entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist ebenfalls zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

BegründungBBP 63.2erneute Offenlegung
Biotoptypenkarte aus B- Plan 63-1_aend_14-05-13
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A3_4
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A4_1
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A4_2
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A4_3
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A4_5
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A4_6
B-Plan 63.2 erneute Offenlegung.A4_7
Geltungsbereich B-Plan 63.2 + Straßennahmen

