

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	02.07.2020	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 175 "Im Mühlengrund"
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 175 „Im Mühlengrund“ wird gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutz Prüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umwelt Auswirkungen ermittelt und in den einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
5. Der genaue Geltungsbereich ist in der Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 175 „Im Mühlengrund“ befindet sich im Ortsteil Ueffeln und umfasst eine Fläche von 51.373 m². Es wird im Norden begrenzt von der „Dorfstraße“, im Westen vom „Mühlensch“, im Süden von der Straße „Zum Steinbruch“. Richtung Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen an. In der beiliegenden Anlage ist der genaue Geltungsbereich gekennzeichnet.

In der Stadt Bramsche und ihren Ortsteilen stehen nur wenige freie Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Dem gegenüber besteht ein nach wie vor unverändert hoher Bedarf, der sich aus zahlreichen konkreten Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken ergibt. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Aufgrund der vorgenannten Situation ergibt sich daher bauleitplanerischer Handlungsbedarf, weitere Wohngebiete auszuweisen. Planungsziel der Stadt ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 die Voraussetzungen für eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung der vorhandenen Bebauung im Bereich der südöstlichen Ortslage von Ueffeln zu schaffen.

Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind die Planungsziele der Stadt:

- Die Schaffung von Bauflächen für die Einfamilienhausbebauung zur Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile gem. § 1 (6) Nr. 4 BauGB
- sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB).

Die Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Ueffeln ist moderater als im Stadtgebiet Bramsches, so dass hier die Entwicklung in 4 Bauabschnitten erfolgen soll. Ziel ist eine nachhaltige und behutsame Wohnbauentwicklung in Ueffeln.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bramsche stellt das Plangebiet als Mischbaufläche (M) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die derzeitige Darstellung entspricht nicht der angestrebten Nutzung, da eine Ausweisung als Wohnbaufläche beabsichtigt wird. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 der Flächennutzungsplan geändert. Dies erfolgt im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Im Mühlengrund“ sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Vorschriften des § 1 a BauGB anzuwenden. Dabei sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) sowie die Ausarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Bestandteil der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschl. der SAP sowie das Ergebnis des landschaftspflegerischen Begleitplanes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf III - Im Mühlengrund-A3
Geltungsbereich B-Plan 175