Stadt Bramsche Der Bürgermeister FB 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Vorlage WP 16-21/0840 Datum: 12.06.2020 Verfasser/in: Brake, Ulrike

Beschlussvorlage

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

Stadtentwicklung und Umwelt

Betreff: Bebauungsplan Nr. 176 "Östlich zu den Dieven"

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 176 "Östlich zu den Dieven" 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. 176 "Östlich zu den Dieven" befindet sich im Ortsteil Kalkriese und umfasst eine Fläche von 5.183 m². Das Plangebiet schließt sich östlich der Straße "Zu den Dieven" an. In der beiliegenden Anlage ist der genaue Geltungsbereich gekennzeichnet.

Im Ortsteil Kalkriese stehen keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Dem gegenüber besteht ein Bedarf, der sich aus konkreten Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken ergibt. Aufgrund der vorgenannten Situation ergibt sich daher ein städtebaulicher Handlungsbedarf, weitere Wohnbaugrundstücke auszuweisen. Im ländlich geprägten Ortsteil Kalkriese soll dabei lediglich der Wohneigenbedarf gedeckt werden. Auf der Fläche von ca. 0,5 Hektar können ca. 6 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Diese sollen Richtung Osten – zur freien Landschaft hin - von einem Grünstreifen eingefasst werden.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Planungsziel der Stadt ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 die Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung in Kalkriese 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.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bramsche stellt das Plangebiet 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. 176 der Flächennutzungsplan geändert. Dies erfolgt im Rahmen der 42. 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. 176 "Östlich zu den Dieven" 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:

Geltungsbereich B-Plan 176