

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.02.2021	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 179 "Riester Damm", mit örtlichen Bauvorschriften  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 148/3, 150/5, 150/6, 151/8, 151/5, 151/9, 151/10, 146 und eine Teilfläche der Flurstücke 117/1, 122 und 139/2, der Flur 3, Gemarkung Hesepe. Die genaue Abgrenzung ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Stadt Bramsche sind im Ortsteil Hesepe Flächen für eine bauliche Entwicklung angeboten worden. Die Flächen befinden sich unmittelbar nördlich der „Sögelner Straße“ und schließen unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an. Aus Sicht der Bauverwaltung können diese Flächen als grundsätzlich geeignet für eine bauliche Entwicklung angesehen werden.

Im Plangebiet soll aufgrund der Lage angrenzend an Außenbereichsflächen eine eher aufgelockerte Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 18.287 m<sup>2</sup>.

Die Ausweisung dieses Wohngebietes bildet zugleich eine Abrundung zur Bebauung entlang der Straße „Im Karpendiek“ im Westen und der Siedlung „Am Purenkamp“ im Süden. Über das vorhandene Pumpwerk im Bereich des Flurstückes 150/6 ist eine schadlose Abwasserentsorgung gesichert. Die Möglichkeit der Oberflächenwasserentsorgung ist detailliert zu untersuchen. Für die Retention des Oberflächenwassers werden die Flurstücke 146 und 139/2 mit in den Geltungsbereich

aufgenommen.

Die im letzten Jahr ausgewiesenen Bauflächen im Bereich Alfhausener Str. / Hauptstraße sind inzwischen vermarktet. Andere innerortsnahe Flächen sind alle im privaten Eigentum und stehen für eine Bebauung / bauliche Entwicklung somit nicht zur Verfügung. Die Nachfrage nach günstigen Eigentumsgrundstücken innerhalb des Stadtgebietes Bramsche ist weiterhin sehr hoch.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Flächen aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entwickeln. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ ist im rechtkräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesen Gründen ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe/Riester Damm durchzuführen. In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden diese Flächen zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Hierfür findet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Ferner sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 3 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung einschließlich landschaftspflegerischer Fachbeitrag durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die entsprechenden Untersuchungen – Biotopkartierung, faunistische Kartierungen (Avifauna, Fledermäuse, etc.) sind über den Zeitraum einer vollen Vegetationsperiode erforderlich. Mit den Untersuchungen im Geltungsbereich kann im Frühjahr 2021 begonnen werden.

Der genaue Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte gekennzeichnet. Nach der fortlaufenden Nummerierung handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 179. Der Bebauungsplan soll unter der Bezeichnung „Riester Damm“ geführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt unter Berücksichtigung der o.g. Ziele den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ zu beschließen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich B-Plan 179