

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.03.2021	Ö			
Verwaltungsausschuss	18.03.2021	N			
Rat	25.03.2021	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 173 "Am Markt" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlagen: WP 16-21/0702 und WP 16-21/0896

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und in der beigelegten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung/Beschlussempfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 173 „Am Markt“, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.
3. Die Bebauungspläne Nr. 131 „Innenstadt I“ und Nr. 132 „Innenstadt II“ werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 173 „Am Markt“ aufgehoben.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Datum vom 31.07.2008 hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ sowie den Bebauungsplan Nr. 132 „Innenstadt II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Die Bebauungspläne Nr. 131 und Nr. 132 gingen ursprünglich aus dem Sanierungsbebauungsplan des Sanierungsverfahrens „Innenstadt“ hervor. Seinerzeit war es Ziel, die Sanierungsziele umzusetzen und eine Angebotsplanung im Hinblick auf die bis zum Ende des Sanierungsverfahrens noch nicht umgesetzten städtebaulichen Ziele zu entwickeln. Ein wesentliches Sanierungsziel war seinerzeit die Gestaltung des Marktplatzes sowie die Realisierung einer angemessenen Marktplatzrandbebauung. Im nördlichen Bereich des neugeschaffenen Marktplatzes konnte die Marktplatzrandbebauung im Rahmen der Stadtsanierung „Innenstadt“ im Wesentlichen realisiert werden. Im südlichen Bereich konnte die Bebauung entlang des Gilkamps bis zur Maschstraße im Rahmen der Stadtsanierung abgeschlossen bzw. nach Abschluss des Verfahrens ergänzt werden.

Bis zum heutigen Tag ist es aber nicht gelungen, einen Teil der südlichen Randbebauung zu realisieren. Folglich sind bis jetzt aus städtebaulicher Sicht Mängel vorhanden, die dazu geführt haben, dass keine zeitgemäße Nutzung stattfinden konnte. Dazu gehört der Leerstand der

ehemaligen Druckerei sowie der Leerstand und städtebauliche Missstand im Eckbereich „Marktplatz/Gilkamp“. Mit Datum vom 07.10.2019 wurde durch die Volksbank Bramgau ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ bei der Stadt Bramsche eingereicht. Ferner ist der Bauverwaltung im Vorfeld eine Vorentwurfsplanung über die Bebauung des südlichen Marktplatzrandes eingereicht worden. Dieses Baukonzept wurde seitens der Bauverwaltung im zuständigen Stadtentwicklungsausschuss am 19.09.2019 vorgestellt. Der Vorentwurf ist positiv zur Kenntnis genommen worden.

Ferner ist in der Ausschusssitzung ein Vorentwurf zur Umgestaltung des Marktplatzes – hier die eigentlich öffentliche Marktplatzfläche einschl. der vorhandenen Stellplätze – vorgestellt worden. Auf Grund der eingereichten Planunterlagen bzgl. der Bebauung sowie der Vorstellung zur Neugestaltung bzw. Umgestaltung des Marktplatzes wurde eine Überarbeitung der betroffenen Bauleitpläne in den entsprechenden Teilbereichen erforderlich, um das ehemalige Sanierungsziel sowie eine positive Gestaltung der heutigen Situation erreichen zu können.

Dies betrifft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt I“ insbesondere den Eckbereich „Marktplatz/Gilkamp“. Im Hinblick auf das festgelegte Kerngebiet (MK), bezgl. der geplanten Wohnnutzung, der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der möglichen Vollgeschosse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt II“, betrifft es die geplante E-Bike-Ladestation nördlich des Marktplatzes, deren benötigte Flächen zu einem Teil auf der dortigen privaten MK-Fläche, mit dem anderen Teil auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung liegt. Dieser Sachverhalt führte zu der Entscheidung, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, der beide Teilbereiche der rechtgültigen Bebauungspläne umfasst.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Beschlussvorlage WP 16-21/0702 in seiner Sitzung am 19.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 173 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

In seiner Sitzung am 26.11.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung vom 07.12.2020 bis einschl. 20.01.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, nachdem dieses ortsüblich am 30.11.2020 bekannt gemacht worden ist.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes konnte im Rahmen dieses Verfahrens abgesehen werden. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB war darüber hinaus die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Auch Kompensationsmaßnahmen waren insofern nicht erforderlich. Ebenso wurde auf Grund des Verfahrens nach § 13 a BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Vor dem Hintergrund des angestrebten Bauvorhabens sollte zunächst, obwohl bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht erforderlich, eine Unterrichtung in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung erfolgen. Auf Grund der steigenden Zahl an Corona-Neuinfektionen in Bramsche und im gesamten Landkreis Osnabrück konnte die geplante Bürgerinformationsveranstaltung nicht stattfinden.

Als Ausgleich dafür wurde der gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Auslegungszeitraum des Bebauungsplanes von einem Monat auf 6 Wochen verlängert. Das vorliegende Abwägungsmaterial ergibt sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

keine Anregungen und Bedenken vorgebracht, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten. Ergänzende Hinweise und Anregungen des Landkreises wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes und in die Begründung eingearbeitet. Anregungen und Hinweise der sonstigen beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange insbesondere des Versorgungsträgers werden in der Umsetzung der Planung - z.B. bei den Baumaßnahmen - berücksichtigt. Private Einwände oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 173 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

Begründung BPlan Nr. 173 Am Markt - Satzungsfassung 09022021

B-Plan Nr. 173 - Abwägungstabelle zur Offenlage 08022021

BPlan Nr.173 Satzungsfassung 09022021