

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	06.10.2021	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 200 "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bramsche – Bahnhofsumfeld, Gerhart-Hauptmann-Straße“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 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 genaue Geltungsbereich im Ortsteil Bramsche ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Im Juni 2016 hat der Rat der Stadt Bramsche die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“ (Bezugsvorlage WP 11-16/987) als Satzung beschlossen. Die Stadt Bramsche beabsichtigt im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme das Bahnhofsumfeld und die nordwestlich der Bahn gelegenen Flächen um das Düstergatt sowie die östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße gelegenen Flächen neu zu strukturieren.

Nach Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen und anschließender förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“ wurde 2018 ein städtebaulich landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Auf Grundlage des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfes wurde der nunmehr fertiggestellte Masterplan entwickelt, welcher die geplanten Wohngebiete sowie die Bestandsquartiere zukünftig weiterentwickelt. Er fasst alle wesentlichen städtebaulich – landschaftsplanerischen sowie infrastrukturellen und technischen Entwurfsaspekte zu einem ganzheitlichen Konzept zusammen und zeigt Lösungen für deren Machbarkeit auf.

Auf dem in der Anlage beigefügten Geltungsbereich ist ersichtlich, dass dieser durch die endgültig fertiggestellte Gerhart-Hauptmann-Straße komplett von Süden nach Norden erschlossen wird. Vor diesem Hintergrund besteht die Möglichkeit, den Masterplan „Bahnhofsumfeld“ auf dieser Fläche zeitnah umzusetzen, den Sanierungszielen Rechnung zu tragen und dem Mangel an erschlossenen Wohnbauflächen in Bramsche entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich stellt einen ersten räumlichen Teilbereich des Sanierungsgebietes dar. Dieser soll ausschließlich mit einer maßstäblichen Wohnbebauung, bezogen auf das unmittelbare Umfeld der Gerhart-Hauptmann-Straße, entwickelt werden.

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.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit Eingriffsregelung und spezieller Artenschutzprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, sowie Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert. Der genaue Umfang der faunistischen Kartierungen sowie die Abgrenzung des Untersuchungsraumes selbiger sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 200