

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Lappenstuhl	17.02.2022	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.02.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	03.03.2022	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 170 "Spechtstraße" mit örtlichen Bauvorschriften
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 16-21/0668

Beschlussvorschlag:

1. Das Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ erfolgt im Regelverfahren. Von der Aufstellung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird angesehen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
4. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden eine Umweltprüfung und eine spezielle Artenschutzprüfung vorgenommen, sowie eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, wodurch die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
5. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
7. Der Geltungsbereich wird um einen Teilbereich des Flurstücke 167/3, Flur 3, Gemarkung Schleptrup in einer Größenordnung von rd. 1264 m² erweitert.
8. Die „Satzung der Stadt Bramsche über die Festlegung der Grenzen im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereichssatzung) für die Ortsteile Schleptrup u. Engter“ genehmigt am 07. März 1984 durch den Landkreis Osnabrück wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ aufgehoben.

Sachverhalt / Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die

Schaffung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Lappenstuhl geschaffen. In Sinne des flächensparenden Bauens wird ein bestehender Siedlungsbereich baulich verdichtet, um zusätzliche Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser bereitzustellen und der weiterhin hohen Nachfrage Rechnung zu tragen. Das Planvorhaben entspricht dem Ziel der Innenentwicklung, sodass keine wertvollen Flächen in der freien Landschaft für die Siedlungsentwicklung beansprucht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 40.650 m² und liegt im südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lappenstuhl im Bereich der Spechtstraße, der Kanalstraße und des Rosengartenweges. Unter Mitwirkung der Eigentümer werden die rückwärtigen Gartenbereich zu Wohnbaugrundstücken entwickelt bzw. nachverdichtet. Von der Kanalstraße soll zukünftig eine ringförmige Erschließungsstraße in das Plangebiet führen, um eine kleinteiligere Gliederung der Grundstücke zu ermöglichen. Bei den Festsetzungen wurde auf eine maßvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen geachtet. Der Bebauungsplan lässt den Bau von Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zu. Die bauliche Ausnutzung sieht 1,5 Geschosse und geneigte Sattel- und Walmdächer in Anlehnung an die vorhandene Bebauung vor.

Im Aufstellungsbeschluss, der durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 20.05.2020 gefasst wurde, sollte die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Nach Empfehlung des Landkreises wurde das Planverfahren nunmehr in ein Vollverfahren geändert. Demzufolge wird parallel die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um für das gesamte Plangebiet Wohnbaufläche darzustellen (s. Vorlage WP 21-26/0068).

Für das Aufstellungsverfahren wurde nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit Eingriffsregelung und spezieller Artenschutzprüfung (sAP) durchgeführt, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu beschreiben und bewerten. Im Zuge der Umweltprüfung wurde ein ökologisches Defizit von 11.565 Werteinheiten (WE) ermittelt, welches über das städtische Wegerandstreifenprojekt in Höhe von 11.580,7 WE im Bereich Engter ausgeglichen wird. Unter der Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (s. Hinweis zur Baufeldräumung) sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 21.06.2021 bis einschließlich 26.07.2021 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und sind nach Abwägung in den Entwurf des Bebauungsplanes und in die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet worden.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um einen Teilbereich des Flurstücks 167/2 und des Flurstücks 167/3 in westliche Richtung erweitert, um die vorhandene Ausgleichsfläche für die Windkraft (B-Plan 156) abzusichern bzw. eine Fläche für die erforderliche Regenrückhaltung auszuweisen.

Die Innenbereichsatzung im Bereich der vorhandenen Bebauung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ einschl. Begründung und dazugehörige Gutachten entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

44. FNP-Änd.+B-Plan 170_Artenschutzbeitrag_Öffentliche Auslegung
44. FNP-Änd.+B-Plan 170_Faun. Potenzialabschätzung_Öffentliche Auslegung
44. FNP-Änd.+B-Plan 170_Schalltechnische Beurteilung_Öffentliche Auslegung
44. FNP-Änd.+B-Plan 170_Umweltbericht_Öffentliche Auslegung
B-Plan 170 Spechtstraße_Begründung_Entwurf zur Offenlegung
B-Plan 170 Spechtstraße_Planzeichnung verkleinert A3_Entwurf zur Offenlegung
B-Plan 170 Spechtstraße_Planzeichnung verkleinert A4_Entwurf zur Offenlegung
B-Plan 170 Spechtstraße_Planzeichnung_Entwurf zur Offenlegung
B-Plan 170_Abwägungstabelle_Frühz. Bet