

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	14.02.2022	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.02.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	03.03.2022	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 80 "Am Sandbach", 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.
5. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 80 „Am Sandbach“ wird im Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung außer Kraft gesetzt.

Sachverhalt / Begründung:

Bei der Stadt Bramsche ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ eingegangen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung im rückwärtigen Gartenbereich entlang der Straße *Im Elhorn* (Gartenstadt) zu schaffen. Der in Rede stehende Gartenbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als nicht überbaubarer Bereich bzw. Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Für eine bauliche Entwicklung ist daher ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der Planung handelt es sich um eine klassische Nachverdichtung, die von der Verwaltung grundsätzlich positiv beurteilt wird. Im Sinne des flächensparenden Bauens wird ein bestehender Siedlungsbereich baulich verdichtet, um neue Wohnbaugrundstücke bereitzustellen und der weiterhin hohen Nachfrage Rechnung zu tragen. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortslagen entspricht dem Ziel der Innenentwicklung. Es werden keine wertvollen Flächen in der freien Landschaft für die Siedlungsentwicklung beansprucht.

Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken entlang der Straße *Im Elhorn*. Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise, die sich in die lockere Siedlungsstruktur der Umgebung einfügen. Für den Änderungsbereich wurden die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 80 weitestgehend übernommen, sodass eine geordnete Weiterentwicklung der Bebauung sichergestellt wird. Wertvolle Baumbestände, die unter die Bauschutzsatzung der Stadt Bramsche fallen, sind zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße *Im Elhorn* gesichert. Der Anschluss an die städtische Kanalisation erfolgt über die vorderen Grundstücke in der Straße *Römerwall*.

Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird verzichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 zu fassen, sowie den vorliegenden Planentwurf einschl. Begründung 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:

B-Plan 80.3_Am Sandbach_Begründung_Entwurf zur öffentlichen Auslegung

B-Plan 80.3_Am Sandbach_Planzeichnung verkleinert A3_Entwurf zur öffentlichen Auslegung

B-Plan 80.3_Am Sandbach_Planzeichnung verkleinert A4_Entwurf zur öffentlichen Auslegung

B-Plan 80.3_Am Sandbach_Planzeichnung_Entwurf zur öffentlichen Auslegung