

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Kalkriese	31.03.2022	N			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	31.03.2022	N			
Verwaltungsausschuss	28.04.2022	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 176 "Östlich zu den Dieven"
 - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Bezugsvorlage WP 11-16/0840

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden eine Umweltprüfung und eine spezielle Artenschutzprüfung vorgenommen, wodurch die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
4. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
5. 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.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ beschlossen (siehe Bezugsvorlage WP 16-21/0840).

Hintergrund für das Bauleitplanverfahren ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Kalkriese. Freie Grundstücke gibt es zurzeit nicht, so dass dem Bedarf bzw. der Nachfrage von bauwilligen Familien an Wohnbaugrundstücken nicht nachgekommen werden kann.

Aufgrund der vorgenannten Situation ergibt sich daher bauleitplanerischer Handlungsbedarf, weitere Wohnbauflächen für die Entwicklung des Ortsteils Kalkriese auszuweisen. In Kalkriese soll dabei lediglich der Eigenbedarf des Ortsteils für Wohngrundstücke gedeckt werden. Auf der Fläche von ca.

0,6 Hektar können ca. 6 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Erweiterung fügt sich dabei an den vorhandenen Siedlungsbereich Kalkrieses an. Dieser wird sinnvoll und maßvoll ergänzt.

Die neue Wohnbebauung soll in Richtung Osten – zur freien Landschaft hin - von einem 10m breiten Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) eingefasst werden. In Abweichung zum Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung ist der Grünzug von 5m auf 10m verbreitert worden. Hierdurch wird ein größerer Abstand der Kronenbereiche der Bäume sowohl zur Bebauung als auch zur landwirtschaftlichen Fläche hin erreicht.

Im Zeitraum vom 21.06.2021 bis einschl. 21.07.2021 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zur einer Stellungnahme aufgefordert. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Einarbeitung der Anregungen und Hinweise erfolgt nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

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 1455 WE errechnet. Dieses Defizit wird über das städtische Wegerandstreifenprojekt komplett im Ersatzflächenpool „Wegerandstreifenprojekt Engter“ ausgeglichen. Der Umweltbericht, der Artenschutzbeitrag und die faunistische Potenzialabschätzung sind als Anlage zum Bebauungsplan Nr. 176 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ einschl. Begründung und dazugehörigen Umweltbericht 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:

BBP 176_Begründung_Offenlegung

BP 176_Abwägung_frühz

Entwurf Offenlegung_ B-Plan 176 A4

Entwurf zur öffentlichen Auslegung B-Plan 176 Östlich zu den Dieven

Faunistisches Gutachten_Brutvögel

Umweltbericht und Artenschutzbeitrag