

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.06.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	21.06.2022	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 170 "Spechtstraße,, mit örtlichen Bauvorschriften
- erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Bezugsvorlage WP 16-21/0668 und WP 21-26/0069

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 "Spechtstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170 "Spechtstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt öffentlich ausgelegt. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf zwei Wochen beschränkt. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 170 abgegeben werden.
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 Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ öffentlich auszulegen (siehe Bezugsvorlage WP 21-26/0069). Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb der vorgenannten Auslegungsfrist zur Stellungnahme aufgefordert.

Während des Auslegungszeitraumes hat sich gezeigt, dass der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 170 eine Zuordnungsfestsetzung hinzuzufügen ist, nach der die Stadt für die Durchführung zugeordneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der §§ 135 a bis c BauGB Kostenerstattungsbeiträge gemäß der nach § 135 c BauGB erlassenen Satzung erhebt. Die Kosten der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die Eingriffe erhoben, die auf den

Grundstücken zu erwarten sind, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 neu überplant werden und bisher nicht über eine Satzung baurechtlich abgesichert sind.

Damit die Kostenerstattungsbeträge für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Kostenbescheid rechtssicher gelten gemacht werden können, wurde die Planzeichnung des Bebauungsplanes um eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung ergänzt. Da durch diese Ergänzung die Grundzüge der Planung berührt werden, ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Dabei soll bestimmt werden, dass **Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen** abgegeben werden können. Gleichzeitig werden die Dauer der Auslegung und die **Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt**.

Die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteils Lappenstuhl vorhandenen Baugrundstücke werden bei der Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen nicht berücksichtigt. Hierdurch reduziert sich das Kompensationsdefizit von 11.580,7 WE auf nunmehr **9.550 WE**. Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsanlagen ergibt sich ein Eingriffswert von 2.260 WE und für die neu geplanten Bauflächen ein Defizit von 7.290 WE. Die vollständige Kompensation erfolgt über das Wegerandstreifenprojekt „Sögeln/Engter“. Die einzelnen Maßnahmenflächen sind in der Anlage des Umweltberichts aufgeführt.

Durch die erneute Auslegung wird sich das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ nicht zeitlich verzögern. Eine erneute Auslegung der 44. FNP-Änderung, die bislang im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 170 durchgeführt wurde, ist nicht erforderlich, sodass der vorgesehenen Zeitrahmen für den Feststellungsbeschluss zur 44. FNP-Änderung nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen eingehalten wird. Nach Feststellungsbeschluss wird die 44. FNP-Änderung beim Landkreis Osnabrück zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung durch den Landkreis wird erfahrungsgemäß drei Monate in Anspruch nehmen. Da der Bebauungsplan Nr. 170 erst nach Genehmigung der 44. FNP-Änderung durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig wird, ist ein zeitlich verzögerter Abschluss des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ nicht zu erwarten.

Hinweis: Die schalltechnische Beurteilung, der Artenschutzbeitrag und die faunistische Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 170 sind deckungsgleich mit denen zum Offenlegungsbeschluss. Sie wurden zusammen mit der Vorlage WP 16-21/0069 übersandt und sind weiterhin aktuell.

Anlagenverzeichnis:

- 44. FNP-Änd.+B-Plan 170_Umweltbericht
- B-Plan 170_Abwägungstabelle_Erneute öffentliche Auslegung
- B-Plan 170_Begründung_erneute öffentliche Auslegung
- B-Plan 170_Planzeichnung verkleinert_Erneute öffentliche Auslegung
- B-Plan 170_Planzeichnung_Erneute öffentliche Auslegung