

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.09.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.09.2022	N			
Rat	06.10.2022	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 170 "Spechtstraße" mit örtlichen Bauvorschriften
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 16-21/0668, WP 21-26/0069 und WP 21-26/0117

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und - soweit abwägungsbeachtlich - in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung/Beschlussempfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.
3. 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 das Flächenpotenzial für eine bauliche Nachverdichtung im Ortsteil Lappenstuhl genutzt, indem unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen Planungsrecht für die Bebaubarkeit von tiefen Gartengrundstücken geschaffen wird. Durch die Planung können entlang einer neuen Erschließungsstraße mit Anbindung an die Spechtstraße rd. 20 neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Das Planvorhaben stellt an dieser Stelle eine städtebaulich sinnvolle und angemessene Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches im Hinblick auf den Grundsatz der Innenentwicklung dar.

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. Das Kompensationsdefizit von 9.550 Werteinheiten wird über das städtische Wegerandstreifenprogramm ausgeglichen. Bestandteil der Planung ist zudem eine schalltechnische Beurteilung des Verkehrslärms.

Die Darstellung von Wohnbauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) beschränkt

sich auf die Bestandsbebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen. Um zukünftig für den gesamten Planbereich Wohnbaufläche darzustellen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die dazugehörige 44. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am 23.06.2022 den Feststellungsbeschluss gefasst. Der Flächennutzungsplanänderung liegt dem Landkreis Osnabrück zur Genehmigung vor. Ferner ersetzt der Bebauungsplan die Innenbereichssatzung, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben werden soll.

Mit der Beschlussvorlage WP 16-21/0967 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2021 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 170 gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. 4a (3) BauGB beschlossen, um insb. eine Zuordnungsfestsetzung für die rechtssichere Erhebung von Kostenerstattungsbeiträge für die festgesetzten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zu ergänzen. In einem verkürzten Zeitraum vom 01.07.2022 bis einschl. 15.07.2022 könnte die Öffentlichkeit die Planung einsehen und eine Stellungnahme zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgeben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Innerhalb dieser Frist sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung führen.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ in der jetzt vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Hinweis: Der Umweltbericht wurde zusammen mit der Vorlage WP 21-26/0117 und die faunistische Potenzialabschätzung, der Artenschutzbeitrag sowie die schalltechnische Untersuchung wurden mit der Vorlage WP 21-26/0069 übersandt. Die vorgenannten Unterlagen sind nach wie vor aktuell und somit Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Anlagenverzeichnis:

1. B-Plan 170_Planzeichnung_Satzungsbeschluss
- 1.1 B-Plan 170_Planzeichnung verkleinert_Satzungsbeschluss
2. B-Plan 170_Begründung_Satzungsbeschluss
3. B-Plan 170_Abwägungstabelle der erneuten öffentl. Auslegung_Satzungsbeschluss