

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Hesepe	07.09.2022	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.09.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.09.2022	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 201 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Kreisverkehrsplatz"
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 21-26/0050

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Kreisverkehrsplatz" und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Kreisverkehrsplatz" und der Entwurf der Begründung wird 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, sowie eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, 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.
6. Der Geltungsbereich wird um einen Teilbereich der Flurstück 5/16, 4/49 und 7/2 in der Flur 6 der Gemarkung Hesepe erweitert (Gesamtgröße 10.948 m²).

Sachverhalt / Begründung:

Mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ entwickelt die Stadt Bramsche das Bahnhofsumfeld zu einem neuen Stadtquartier. Die rahmengebende Planung ist hierbei der Masterplan, der aus dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbes 2018 erarbeitet wurde und bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Der Masterplan trifft u.a. Aussagen zur Erschließung des neuen Stadtquartiers. Die Haupteerschließung soll über einen neuen Kreisverkehrsplatz aus Richtung Norden erfolgen.

Mit dem geplanten Kreisverkehrsplatz ist ein verkehrsgerechter Umbau des Kreuzungsbereiches Nordtangente / Zubringer B 68 mit einer zusätzlichen Anbindung des Sanierungsgebietes vorgesehen. Es handelt sich um eine sinnvolle Umgestaltung eines Verkehrsknotenpunktes zur Sicherstellung eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes zugunsten des Sanierungsgebietes. Das Sanierungsgebiet

ist dadurch optimal an die übergeordnete Verkehrsstrasse der autobahnartig ausgebauten B 68 angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 201 dient der planungsrechtlichen Absicherung dieser neuen Verkehrsanlage und setzt für den gesamten Geltungsbereich Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest. Für den Ausbau werden überwiegend bereits vorhandene Verkehrsflächen überplant. Der Bebauungsplan ersetzt ein Planfeststellungsverfahren, wodurch die Realisierung des Vorhabens beschleunigt werden kann. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes soll kurzfristig erfolgen, um entsprechende Zuwegungen und Aufstellflächen für den Bau der Lärmschutzwände, die Voraussetzung für die Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnis sind, zu schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Kreisverkehrsplatzes gegeben (§ 8 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. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von 11.259 Werteinheiten (WE). Für die Kompensation werden geeignete Flächen über die beiden nahegelegenen Kompensationsflächenpools „Lindwehr“ (2.944 WE) und „Herm-Stapelberg“ (8.315 WE) in der Gemarkung Hesepe nachgewiesen. Unter der Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zur Baufeldräumung und zu Baumfällungen ist die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Mit der Vorlage WP 21-26/0050 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 02.12.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 gefasst. Gemäß Aufstellungsbeschluss wurde im Zeitraum vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und nach Abwägung in die Planung eingearbeitet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der Straßenplanung. Bei der weiteren Ausarbeitung bzw. Konkretisierung der Straßenplanung hat sich der erforderliche Platzbedarf und damit der Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 201 zur öffentlichen Auslegung geringfügig erweitert (Gesamtgröße 10.948 m²).

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Kreisverkehrsplatz" einschl. Begründung mit Umweltbericht und dazugehörige Fachbeiträgen 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:

1. B-Plan 201_Planzeichnung_öffentliche Auslegung
- 1.1 B-Plan 201_Planzeichnung verkleinert_öffentliche Auslegung
2. B-Plan 201_Begründung_öffentliche Auslegung
3. B-Plan 201_Umweltbericht_öffentliche Auslegung
4. B-Plan 201_Artenschutzbeitrag_öffentliche Auslegung

5. Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld_Faunistisches Gutachten
6. B-Plan 201_Abwägungstabelle_öffentliche Auslegung