

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. 176 "Östlich zu den Dieven" mit örtlichen Bauvorschriften
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 16-21/0840, WP 16-21/0095 und WP 16-21/0123

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. 176 „Östlich zu den Dieven“ wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht beschlossen.

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 Einzelhäuser entstehen. Die Erweiterung fügt sich dabei an den vorhandenen Siedlungsbereich Kalkrieses an. Dieser wird sinnvoll und maßvoll ergänzt. Die neue Wohnbebauung wird in Richtung Osten – zur freien Landschaft hin - von einem 10m breiten Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) eingefasst. Innerhalb dieser Grünfläche werden offene durchgängige Grünbereiche mit punktuell angelegten Strauchgruppen aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen geschaffen. Zusätzlich wird in einem Pflanzabstand von je 10 m ein heimischer und standortgerechter Laubbaum gepflanzt.

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 1.697 WE errechnet. Dieses Defizit wird über das städtische Wegerandstreifenprojekt komplett im Ersatzflächenpool „Wegerandstreifenprojekt Engter“ ausgeglichen.

Die Offenlegung des BBP Nr. 176 hat parallel in der Zeit vom 11. Mai 2022 bis einschließlich 15. Juni 2022 stattgefunden. Während des Auslegungszeitraumes hat sich gezeigt, dass in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 176 eine Zuordnungsfestsetzung hinzuzufügen ist, nach der die Stadt für die Durchführung zugeordneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der §§ 135 a bis c BauGB Kostenerstattungsbeträge gemäß der nach § 135 c BauGB erlassenen Satzung erhebt. 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. Aufgrund dieser Ergänzung wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Mit der Beschlussvorlage WP 16-21/0123 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2021 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 176 gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. 4a (3) BauGB beschlossen, um eine Zuordnungsfestsetzung für die rechtssichere Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ergänzen. In einem verkürzten Zeitraum vom 06.07.2022 bis einschl. 21.7.2022 konnte die Öffentlichkeit die Planung einsehen und eine Stellungnahme zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgeben. Parallel dazu 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. 176 „Östlich zu den Dieven“ in der jetzt vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Hinweis: Das faunistische Gutachten – Brutvögel - und der Artenschutzbeitrag wurden mit der Vorlage WP 21-26/0095 übersandt. Die vorgenannten Unterlagen sind nach wie vor aktuell und somit Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Anlagenverzeichnis:

BBP 176_Abwägung_erneute Offenlegung
BBP 176_Abwägung_Offenlegung
BBP 176_Begründung_Satzungsbeschluss
BBP 176_Satzungsbeschluss_Plan DIN A 4
BBP 176_Satzungsbeschluss_Planzeichnung
BBP 176_Umweltbericht