

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Hesepe	08.05.2023	Ö			
Ortsrat Hesepe	08.06.2023	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.06.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	20.06.2023	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 179 "Rieser Damm", mit örtlichen Bauvorschriften
 - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bezugsvorlage WP 16-21/0947

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Bestandteil des Verfahrens ist ferner eine wasserwirtschaftliche Untersuchung und eine schalltechnische Beurteilung.
4. Der Umweltbericht mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im Osten verändert durch die Umlegung des Regenrückhaltebeckens. Die Genaue Abgrenzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“, Abb. 3, dargestellt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ beschlossen. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Regelverfahren.

Die Nachfrage nach Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes Bramsche ist nach wie vor uneingeschränkt gegeben.

Durch die vorgesehene bauliche Entwicklung findet eine Abrundung vorhandener Wohnflächen statt.

Die Flächen befinden sich nördlich der „Sögelner Straße“ und schließen unmittelbar an die vorhandene westliche Wohnbebauung im Bereich der Straße „Im Karpendiek“ an. Die Ausweisung dieses Wohngebietes bildet zugleich eine Abrundung zur Siedlung „Am Purenkamp“ im Süden.

Generell strebt die Stadt Bramsche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ eine innovative und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung an. Daher sind unterschiedliche Haustypen vorgesehen, vom Zweifamilienhaus, über das Doppelhaus und Reihenhauses bis hin zum klassischen Einfamilienhaus.

Auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes können in diesem Bereich ca. 17 bis 24 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Das Ziel ist ein bedarfsorientiertes Angebot an neuem Wohnraum, der erhöhten Anforderungen der nachhaltigen Energiewirtschaft und des Klimaschutzes entspricht.

Es wurden daher textliche Festsetzungen entwickelt, die auf die besondere Berücksichtigung ökologischer Aspekte hinwirken. Durch die Erschließungsform (Nord/Süderschließung) wird die Ausrichtung von Gebäuden zur besseren Nutzung von Solarenergie und zugunsten eines geordneten harmonischen Straßenraumes im Quartier festgesetzt. Für Nebenanlagen ist eine Dachbegrünung vorzusehen und des Weiteren findet eine Eingrünung des Plangebietes im Norden und Süden durch Maßnahmeflächen und Anpflanzungsflächen statt. Die vorhandene Heckenstruktur entlang des Riester Damms bleibt erhalten bis auf die erforderliche Beseitigung von Bäumen im Erschließungsbereich zum neuen Baugebiet. Als Ausgleich hierfür findet eine Ergänzung mit Anpflanzungen im Nordwesten statt, wodurch eine Verbindung zwischen der vorhandenen Hecke und der Eingrünung des Baugebietes im Norden geschaffen werden kann. Die öffentlichen Parkflächen werden mit einer einheimischen Hecke eingefasst.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Flächen aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entwickeln. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ ist überwiegend im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesen Gründen wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe durchgeführt.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.10.2022 bis 07.11.2022 durchgeführt, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu erläutern und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, 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 BauGB. Der Planentwurf mit der Begrünung und dazugehörigen Gutachten liegt dazu öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Planung zu geben. Im gleichen Zeitraum werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, sowie Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert.

Bestandteil des Verfahrens ist ferner eine wasserwirtschaftliche Untersuchung und eine

schalltechnische Beurteilung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Osten für den Bereich des Regenrückhaltebeckens geändert, da die ursprünglich angedachten Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften einschl. Begründung, Umweltbericht und entsprechenden Gutachten 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:

2023-03-29-FB-Schallschutz-PN21-064_04-Bramsche-BP-179

202304 B-Plan 179 Entwurf zur öffentlichen Auslegung

A3 Plan - B-Plan 179 Entwurf zur öffentlichen Auslegung

A4 - B-Plan 179 Entwurf zur öffentlichen Auslegung

B-Plan 179 Abwägungstabelle

B-Plan 179 Riester Damm Begründung zum Auslegungsbeschluss

B-Plan 179 Wasserrechtsantrag_Bericht_Anhang_Anlage

Bramsche 179 Bv+Faunistisches Gutachten 20220118

Bramsche_B179_Umweltbericht_230420