

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.02.2024	Ö			
Verwaltungsausschuss	12.03.2024	N			
Rat	14.03.2024	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 179 "Riester Damm" mit örtlichen Bauvorschriften -
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (Baugesetzbuch) Bezugsvorlagen WP 16-21/0947
und WP 21-26/0274

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und in der beigelegten 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. Das gemeindliche Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird hiermit durch den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (Baugesetzbuch) abgeschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

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

Die im Jahr 2020 ausgewiesenen Bauflächen im Bereich Alfhausener Str. / Hauptstraße sind inzwischen vermarktet. Die Bebauung ist bis auf zwei Grundstück abgeschlossen.

Derzeit stellt die Stadt Bramsche einen neuen Flächennutzungsplan auf über das gesamte Stadtgebiet. Der Flächennutzungsplanänderung ist die Erarbeitung eines Leitbilds mit Leitlinien vorangegangen. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung spricht sich die Stadt Bramsche für eine Innenentwicklung vor Außenentwicklung aus. Mit dem Gut „Boden“ und damit verbundenen Versiegelung ist sparsam umzugehen. Durch die lediglich geringe neue Flächeninanspruchnahme für das neue Baugebiet 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 Karpentiek“ an. Die Ausweisung dieses Wohngebietes bildet zugleich eine Abrundung zur Siedlung „Am Purenkamp“ im Süden.

Zukünftig wird dieser Bereich im Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ überwiegend als Wohngebiet festgesetzt. Neben den erforderlichen Erschließungsflächen werden auch innerhalb des Bebauungsplanes Öffentliche Grünflächen und Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Ziel ist es innerhalb des Plangebietes möglichst viele Grünflächen auszuweisen um die Attraktivität des Baugebietes zu steigern, ein gesundes Mikroklima zu fördern sowie einer lokalen Überwärmung entgegenzuwirken.

Der Bereich der zukünftigen Wohnbaufläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt

Bramsche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt werden. Für die Ausweisung von weiteren Wohnbaugrundstücken ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grunde erfolgte parallel zum Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ die Umsetzung der 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 16-21/0947 hat der Stadtentwicklungsausschuss am 24.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 3, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2022 durch Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“, auf der Internetseite der Stadt Bramsche und durch Aushang am Rathaus der Stadt Bramsche bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.10.2022 bis einschl. 07.11.2022 durchgeführt. Am 12.10.2022 fand außerdem eine Informations- und Erörterungsversammlung im Rathaus der Stadt Bramsche statt.

Mit Email vom 07.10.2022 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich spätestens bis zum 07.11.2022 zu dem Planentwurf und der Begründung, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu äußern.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 21-26/0274 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 20.06.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3, Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“, auf der Internetseite der Stadt Bramsche und durch Aushang im Rathaus am 05.07.2023 und E-Mail vom 05.07.2023 und 06.07.2023 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich bis spätestens zum 18.08.2023 zum Planentwurf und der Begründung und Umweltbericht zu äußern. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2023 bis einschl. 18.08.2023 durchgeführt.

Das vorliegende Abwägungsmaterial ergibt sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts, als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

20240131 B-Plan 179 Satzungsbeschluss

20240208 B-Plan 179 Satzungsbeschluss Legende

20240208 B-Plan 179 Satzungsbeschluss_A3

B-Plan_179_Riester Damm Begr._Satzungsbeschluss

BPlan_179_Riester_Damm_Abwaeugungstabelle_Satzungsbeschluss

Bramsche_B179_Umweltbericht_231213

PRÄAMBEL_textl. Festsetzungen_B-Plan 179 Riester Damm_Satzung