

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungsdatum | Öffentl. Sitzung (Ö/N) | Abstimmungsergebnis | | |
|---|---------------|---------------------------|---------------------|---------|----------|
| | | | Dafür | Dagegen | Enthalt. |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 13.09.2012 | Ö | | | |

Betreff: Bebauungsplan Nr. 150 "Innenstadt X", mit örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellungsbeschluss nach § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in
Verbindung mit § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 150 „Innenstadt X“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 86/50, 86/68, 86/67, 86/28, 86/53, 350/11, 350/12, 346/4, 344/4, 344/6, 350/4 der Flur 1 und 4 der Gemarkung Bramsche und ist im anliegenden Lageplan gekennzeichnet.
6. Die Bebauungspläne Nr. 135 und 136 sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 aufgehoben werden.
7. Das im Wegeverzeichnis der Stadt Bramsche unter „Im Breuel“ bezeichnete Flurstück 86/53 der Flur 1, Gemarkung Bramsche (im beigefügten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 schraffiert dargestellt), wird gemäß des § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes in der Widmung geändert. Die Widmungsänderung und Absichtserklärung dient der Einziehung des Wegeteilstückes.

Sachverhalt / Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Innenstadt X“ liegt z. Teil westlich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 135 „Innenstadt V“ und östlich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 136 „Innenstadt VI“. Beide vorgenannten Bebauungspläne sind Gegenstand des z. Zt. in Durchführung befindlichen Sanierungs- und Umlegungsverfahrens. Gegen die Umsetzung bzw. gegen den Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einwendungen von betroffenen Grundstückseigentümern erhoben worden. Nachdem Vorschläge der Stadt zur Abhilfe dieser Einwendungen während des laufenden Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 136 von den betroffenen Grundstückseigentümern abgelehnt wurden, sind diese aber zwischenzeitlich akzeptiert worden.

Die Überarbeitung soll den Ausgleich zwischen privaten und öffentlichen Belangen im Geltungsbereich der vorgenannten Bebauungspläne optimieren. Insofern ist es nunmehr zwingend erforderlich, die Bebauungspläne Nr. 136 und 135 zu ändern. Dieses soll über die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 150 „Innenstadt X“ erreicht werden, in dessen Geltungsbereich Teile der Bebauungspläne Nr. 135 und 136 in Zukunft außer Kraft gesetzt werden.

Im Einzelnen besteht die Absicht, öffentliche und private Stellplätze im östlichen Geltungsbereich gegeneinander auszutauschen und somit in der Lage zu verändern. Ferner ist geplant, im westlichen Teil des Geltungsbereiches Teilflächen des Flurstücks 86/53 der Straße „Im Breuel“ einzuziehen und dem Betriebsgelände der Fa. Sostmann zuzuordnen. Ferner entfallen die ehemals hier geplanten Stellplätze. Im Gegenzug werden auf Teilflächen der Flurstücke 86/68 sowie 86/28 der Flur 1, Gemarkung Bramsche, öffentliche und private Stellplätze ausgewiesen, die somit die Stellplatzbilanz in ihrer Gesamtheit erhöhen. Die zurzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 135 dargestellten überbaubaren Flächen mit der Zweckbestimmung Allgemeines Wohnen entfallen zugunsten von Mischgebietsflächen.

Durch die geplanten Veränderungen (Teileinziehung) kann die Erschließung der Fa. Sostmann optimiert werden. Dieses wird sich positiv auf die gesamte Verkehrsführung und Regelung der geplanten Baumaßnahme auswirken. Dieser Bebauungsplan sieht im wesentlichen die Nachverdichtung von bebauten bzw. versiegelten Grundstücksflächen vor. Aus diesem Grund kann das Planänderungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes kann im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird für erforderlich gehalten.

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 150 „Innenstadt X“ wird parallel die Widmungsänderung und Absichtserklärung zur Einziehung eines Wegeteilstückes der Straße „Im Breuel“ durchgeführt. Das in Rede stehende Teilstück ist bereits heute durch verkehrsberuhigende Maßnahmen sowie einen Poller von der westlichen Straße Im Breuel getrennt. Die in Rede stehende Fläche dient zurzeit als Wendehammer sowie in erster Linie als Erschließungsanlage des Gewerbebetriebes Sostmann sowie des Wohnhauses Sostmann. Das Flurstück 86/50 wird zukünftig überwiegend Betriebsfläche, so dass die bisherige Straßenfläche entfallen kann.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 150