



<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: 96/2021-2026
Federführend: Fachbereich 3	Datum: 04.03.2022
<b>Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 19 `Schulstraße`, Ortsteil Bramstedt</b>	
Beratungsfolge:	
Status Ö / N	Datum
	Gremium
X	16.03.2022 Ortsrat Bramstedt
X	21.03.2022 Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
X	24.03.2022 Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 `Schulstraße` beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 `Schulstraße` soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) erfolgen. Diese gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die die Entwicklung von Flächen für Wohnnutzungen zum Ziel haben und die sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung von Bauleitplanverfahren zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs und ist befristet anwendbar.

Mit Bezug auf den § 13a BauGB gilt auch für Verfahren nach § 13b BauGB, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Im Jahr 2000 wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt, die den Wohnflächenbedarf in Bramstedt für die Folgejahre decken sollte. Mit dem Änderungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine Baulandreserve im Zentrum Bramstedts geschaffen werden, die für die Deckung des Eigenbedarfs der Ortschaft dient. Durch die Geruchsmissionen, die durch den südlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb ausgingen, konnte diese Fläche jedoch nicht verbindlich beplant werden. Dadurch, dass diese Hofstelle nun den Betrieb aufgegeben hat, ist kein immissionsschutzrechtlicher Konflikt mehr gegeben, weswegen die vorliegende Bauleitplanung den Bedarf nach Wohnraum im Einklang des § 1 Abs. 5 BauGB (als Maßnahme der Innenentwicklung) teilweise decken soll.

Der ca. 2,24 ha große Geltungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortschaft Bramstedt, Gemeinde Hagen im Bremischen, nördlich der Straße Im Dorfe und östlich der Schulstraße. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Im vorliegenden Fall wird die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Bereich der Ortschaft Bramstedt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO beabsichtigt. Damit reagiert die Gemeinde auf die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken in Bramstedt. Weiterhin ist die Ansiedlung einer Kindertagesstätte beabsichtigt.

Als nächster Verfahrensschritt sollen die Planunterlagen einen Monat öffentlich ausgelegt werden und somit den Bürgern sowie Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dem Entwurf der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 19 'Schulstraße', Ortsteil Bramstedt wird zugestimmt. Die Durchführung einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**Anlagen:**

Werden nachgereicht.