

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	18.12.2013	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1" -
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 155 „Industrie- und Gewerbegebiet A 1“ wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, werden 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.
4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Der genaue Geltungsbereich liegt in der Flur 20, Gemarkung Schleptrup und ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der Vorlage Nr. 442 hat die Verwaltung vorgeschlagen, für Flächen im Bereich zwischen Autobahn 1, Mittellandkanal und Bundesstraße 218 den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern und eine gewerbliche Baufläche (G) auszuweisen. Diese vorbereitende Bauleitplanung soll im Rahmen eines Bebauungsplanes vertieft und detailliert ausgearbeitet werden. Erst durch den Bebauungsplan Nr. 155 wird auf den zu beplanenden Flächen rechtskräftig Baurecht geschaffen.

Zur Vorgeschichte wird auf die Vorlage Nr. 442 verwiesen. Die zur Planung anstehenden Flächen wurden bereits ab dem Jahre 2006 aufgrund einer Untersuchung der NWP Planungsgesellschaft als geeignet angesehen, hier Industrie- und Gewerbegebietsflächen zu entwickeln. Die weitere Beplanung verzögerte sich durch die Überlegungen, gemeinsam mit der Gemeinde Wallenhorst ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet zu

entwickeln. Anschließend konzentrierte sich die Stadt Bramsche auf die Planungen westlich der Landesstraße 78 im Ortsteil Engter, um dort das Industriegebiet Engter nach Westen zu erweitern.

Eine der Voraussetzungen für die Genehmigung des laufenden Flurbereinigungsverfahrens in Schleptrup waren die Überlegungen der Stadt, durch ein Flurbereinigungsverfahren die Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes im Bereich zwischen Autobahn, Mittellandkanal und Bundesstraße 218 zu unterstützen bzw. zu schaffen.

Ein möglicher Ansiedlungswunsch wurde Mitte des Jahres 2013 an die Stadt Bramsche herangetragen. Die Firma Amazone aus Hasbergen hat grundsätzliches Interesse signalisiert, sich auf Flächen in der Stadt Bramsche niederzulassen und einen weiteren Betriebszweig aufzubauen. Die Verwaltung hat diese Anfrage zum Anlass genommen, die schon bestehenden Überlegungen hinsichtlich der Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes auf den in Rede stehenden Flächen zu forcieren.

Die Verwaltung hält die Flächen im Umfeld des Autobahnanschlusses zur A 1 für grundsätzlich sehr gut geeignet, hier Industrie- und Gewerbegebietsflächen auszuweisen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Verwaltung, die grundsätzliche Eignung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen auf industriell-gewerbliche Entwicklungsfähigkeit planerisch zu untersuchen und –bei entsprechender Eignung- diese Flächen zum Industrie- und Gewerbegebiet zu entwickeln.

Parallel zum Bauleitplanverfahren sind umfängliche Liegenschaftsverhandlungen zu führen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird es erforderlich sein, durch eine schalltechnische Beurteilung den Status Quo aufzunehmen und zu bewerten und die zukünftigen gewerblichen Bauflächen hinsichtlich möglicher Emissionskontingente zu gliedern. Diese Gliederung nach Emissionskontingenten dient dem Schutz der bestehenden Wohnbebauung vor unzulässigen Emissionen. Die Wohnbebauung im Außenbereich hat einen Schutzanspruch wie ein Mischgebiet. Diesem Schutzanspruch wird im Bauleitplanverfahren Rechnung getragen. Die Bebauung südlich der Bundesstraße 218 geht selbstverständlich in die Betrachtung mit ein.

Für die Belange des Umweltschutzes wird zudem eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Die Erhebung des Zustandes von Natur und Landschaft wird schwerpunktmäßig ab dem Frühjahr erfolgen. Die Verwaltung ist bemüht, im Rahmen des Bebauungsplanes gliedernde Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich zu erhalten, soweit dies möglich ist. Die verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße 218 wird in mehreren Alternativen untersucht. Das Ergebnis geht in die verbindliche Bauleitplanung ein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zudem ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen sein, da der Schleptruper Mühlenbach voraussichtlich an den östlichen Rand des Plangebietes zu verlegen sein wird.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird für erforderlich gehalten.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1"