

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Achmer	20.11.2013	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.11.2013	Ö			
Verwaltungsausschuss	21.11.2013	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 147 'Industriegebiet am Flugplatz'
 - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/019

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 "Industriegebiet am Flugplatz" und der Entwurf der Begründung samt Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 "Industriegebiet am Flugplatz" und Entwurf der Begründung samt Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme aller relevanten und verfügbaren, im Umweltbericht zusammengefassten umweltbezogenen Informationen zur Planung wird explizit hingewiesen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung mit FFH-Verträglichkeitsprüfung, Spezieller Artenschutzprüfung (SAP), ein Lärmschutzgutachten und die Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Industriegebiet am Flugplatz" soll im Ortsteil Achmer eine Erweiterungsfläche zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet in Achmer geschaffen werden. Das Plangebiet liegt auf dem ehemaligen Militärgelände in Achmer südlich der Straße „Am Flugplatz“ und umfasst mit einer Tiefe von 100 m eine Fläche von insgesamt ca. 6,60 ha. Analog zu den angrenzenden Industrieflächen ist eine

Ausweisung als Industriegebiet (GI) vorgesehen. Zur landschaftsgerechten Abgrenzung der Erweiterungsfläche hin zu angrenzenden ökologisch hochwertigen Bereichen im Süden sieht der Planentwurf eine Eingrünung durch einen 10 m breiten Pflanzstreifen vor. An der östlich angrenzenden Bahnstrecke gelegen ist zudem eine ca. 0,7 ha große Teilfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Anstoß und Grund die geplante Ausweisung des Standortes als Industriegebiet sind die Optimierungs- und Erweiterungsabsichten der vor Ort ansässigen Firma Kohl, welche zur Sicherung ihres Betriebsstandortes im Industriegebiet Achmer (Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet beiderseits des Kanals“) die Auslagerung von Logistiktätigkeiten auf unmittelbar angrenzende Flächen südlich der Straße „Am Flugplatz“ plant. Für einen reibungslosen Ablauf werden von dem Unternehmen Flächen, die in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort liegen, benötigt. Durch die direkte Anbindung des Standortes an den Bestand könnten die betrieblichen Prozesse optimal aufeinander abgestimmt werden. Mit der räumlichen Erweiterung des bestehenden Industriegebietes könnte der etablierte und bewährte gewerblich-industrielle Standort in Achmer in angemessener Weise ausgebaut und gestärkt werden und zur Schwerpunktbildung in diesem Teil des Stadtgebietes beitragen. Mit der unmittelbar in räumlicher Nähe vorhandenen Landesstraße L 77 ist zudem eine sehr gute Erschließung und Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz gegeben. Die Verwaltung hat im Rahmen des parallelen Aufstellungsverfahrens zur 23. Flächennutzungsplanänderung auch andere potenzielle Erweiterungsflächen in Betracht gezogen, um ggf. besser geeignete Planflächen nicht auszuschließen. Ergebnis dieser Untersuchung ist jedoch, dass aufgrund der fehlenden Eignung und verschiedener Restriktionen bei den potenziellen Alternativstandorten lediglich das dargestellte Plangebiet südlich der Straße „Am Flugplatz“ in Frage kommt.

Gleichwohl sind bei der Planung und Entwicklung des Standortes aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet ‚Achmer Sand‘ insbesondere arten- und biotopschutzrechtliche Belange, naturschutzrechtliche Kompensationserfordernisse und die FFH-Verträglichkeit eingehend in der Planung zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Dazu wurde unter anderem eine Spezielle Artenschutzrechtliche Überprüfung durchgeführt, bei der explizit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück Brutvogelkartierungen, Untersuchungen zu (potenziellen) Fledermausquartieren sowie Untersuchungen zu Reptilien, Laufkäfern, tagfliegenden Schmetterlingen und Heuschrecken vorgenommen wurden. Gemäß der Ergebnisse der Speziellen Artenschutzrechtlichen Überprüfung kommen durch die vorliegende Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände voraussichtlich nicht zum Tragen.

Notwendig vorab einer Inanspruchnahme der Plangebietsflächen ist die Ausnahme von Biotopschutzbestimmungen. Eine Untersuchung der Biotopstruktur ergab, dass im Plangebiet geschützte Biotope zu berücksichtigen sind. So befinden sich im Plangebiet etwa in einer Größenordnung von 2,58 ha Trocken- bzw. Magerrasenflächen als gesetzlich geschützte Biotope, deren Inanspruchnahme und Überplanung einen Ausnahmeantrag gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Ausnahme von den Verboten gemäß Abs. 2 erfordert. Da es der Stadt Bramsche möglich ist, hierfür Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, mit denen geeigneten Ersatzbiotope als Ausgleich geschaffen werden, kann der Ausnahmeantrag von den Verboten gestellt werden. Der Ausnahmeantrag wurde mit Datum vom 28.10.2013 beim Landkreis gestellt. Konkret soll der Biotop- Ausgleich in den angrenzenden Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes Achmer Sand außerhalb der bereits bestehenden FFH-Lebensraumtypen erfolgen. Hier stehen nach den standörtlichen Gegebenheiten und nach der Flächenausdehnung geeignete Flächen im räumlichen Zusammenhang für die gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen der Magerrasen zur Verfügung. Da die Flächenverfügbarkeit sogar das Maß an Flächen das für die Herstellung der Ersatzbiotopflächen nötig ist übersteigt, können zusätzlich zu der

Ersatzbiotopherstellung im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung noch Flächen im Achmer Sand für Kompensationsmaßnahmen genutzt und zu FFH-Lebensräumen aufgewertet werden. Die vereinbarten Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Anteil der FFH-Lebensraumtypen im Achmer Sand zu vergrößern und dauerhaft zu sichern. Neben den Biotopschutzmaßnahmen sind weitere Maßnahmen zur Kompensation im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen. Diese sind im Umweltbericht im Einzelnen erläutert und wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Hinsichtlich der Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes für umliegende Nutzungen bei Ausweisung des Plangebietes wurden Lärmmessungen und -berechnungen in der Bestandssituation als Grundlage für eine Schalltechnische Beurteilung der Planung durchgeführt. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung mit den in der Umgebung befindlichen Wohnnutzungen konnte gutachterlich nachgewiesen werden. Über eine richtungsabhängige Emissionskontingentierung nach DIN 45691 wurden in der Schalltechnischen Beurteilung die grundsätzlich zulässigen Lärmemissionskontingente für das Plangebiet ermittelt und dahingehend ausgestaltet und optimiert, dass sowohl der Schutz der Anwohner vor unzumutbaren Lärmimmissionen gewährleistet und gleichzeitig eine maximale Ausnutzbarkeit der Industriegebietsflächen erreicht wird. Dies wird möglich durch eine „maßgeschneiderte“, richtungsbezogene Kontingentierung, die für definierte Richtungssektoren, in denen die maßgeblichen Immissionsorte noch Zusatzbelastungen zulassen, höhere Emissionskontingente erlaubt als das zunächst für das gesamte Plangebiet zugrunde gelegte Emissionskontingent, welches allgemeingültig als Basis ohne die richtungsabhängig möglichen Zusatzkontingente 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts vorsieht.

Weitergehende Informationen und Erläuterungen zu den umweltfachlichen Untersuchungen sind dem Umweltbericht oder den entsprechenden Gutachten zu entnehmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Industriegebiet am Flugplatz" beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Achmer.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung gem. gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und - sofern abwägungsrelevant - in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zur Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB insbesondere eine Umweltprüfung einschl. FFH-Verträglichkeitsprüfung, Spezieller Artenschutzprüfung (SAP), Eingriffsregelung und schalltechnischer Beurteilung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in einem Umweltbericht zusammengefasst, beschrieben und bewertet.

Auf die umfassende Begründung, den Umweltbericht und die zugrunde liegenden Gutachten zum Planentwurf wird verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend der Beschlussvorlage zu beschließen.

Der Beschlussvorschlag berücksichtigt ein aktuelles Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BverWG 4 CN 3.12 v. 18.07.2013). Mit dem Urteil wurden Anforderungen an eine öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der mitzuteilenden verfügbaren umweltbezogenen Informationen klargestellt. Demgemäß ist für eine rechtssichere Planung ein stichwortartiger, aber im Sinne der vom Gesetzgeber

beabsichtigten Anstoßwirkung entlang der vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen vollständiger und ausreichend differenzierter Überblick über die für die Planung relevanten Umweltbelange zum Zeitpunkte der Auslegung zu bekannt zu machen, da dies laut Urteil geeignet sei, den interessierten Bürger zur Beteiligung zu ermuntern (vgl. BverWG 4 CN 3.12 v. 18.07.2013). Ein entsprechender Überblick und die notwendigen Angaben über die umweltbezogenen Informationen soll daher bei der Bekanntmachung der Auslegung gegeben werden.

Anlagenverzeichnis: