

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Schleptrup	19.03.2015	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.03.2015	Ö			
Verwaltungsausschuss	25.03.2015	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1"
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/443

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 155 " Industrie- und Gewerbegebiet A 1", mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 " Industrie- und Gewerbegebiet A 1" und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung, ein Schalltechnisches Gutachten und eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
4. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 155 „Industrie- und Gewerbegebiet A 1“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Die Verwaltung hat 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 wurde im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes vertieft und detailliert ausgearbeitet.

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. Zu diesem Ergebnis kam auch das Planungsbüro NWP bereits 2005/2006 bei der Standortuntersuchung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes an der A1. Aus diesem Grund beabsichtigt die Verwaltung, die im Geltungsbereich befindlichen Flächen planerisch zum Industrie- und Gewerbegebiet zu entwickeln.

Im Januar 2014 wurde durch ExperConsult eine Kosten-Nutzen-Analyse für die geplante Ansiedlung der Amazone-Werke in der Stadt Bramsche durchgeführt. Diese zeigte auf, dass die geplante Ansiedlung in wenigen Jahren den sog. „Break-Even“ erreicht und kurz- bis mittelfristig positive finanzielle und gesamtwirtschaftliche Auswirkungen nach sich ziehen wird.

Weiterhin wurde im Verlauf der Planung ein Immissionsschutzgutachten (September 2014) erstellt, welches die Geruchsemissionen innerhalb des Plangebietes auf Grund der umliegenden Tierhaltungsanlagen untersuchte. Im Plangebiet liegen diesbezüglich keine Beeinträchtigungen vor.

Ein Schalltechnisches Gutachten wurde im Februar dieses Jahres fertiggestellt, dessen Ergebnisse entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden.

Der Artenschutz wurde im Umweltbericht, in einer faunistischen Kartierung sowie in einem Fledermausgutachten untersucht.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.07.-08.08.2014 durchgeführt sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung 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, wenn diese planerisch und städtebaulich Vertretbar waren.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und schalltechnischem Gutachten öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Anlagenverzeichnis:

BPlan 155 Teil 1

BPlan 155 Teil 2

BPlan 155 Teil 3

Ergebniskarte-Avifauna

Faunistische Kartierung

Fledermausgutachten_ASP

Schalltechnische Beurteilung_ENDFASSUNG