

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.03.2017	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 164 "Industrie- und Gewerbegebiet "Eiker Esch"  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 164 „ Industrie- und Gewerbegebiet Eicker Esch“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a 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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Der genaue Geltungsbereich liegt in den Fluren 20 und 21 der Gemarkung Schleptrup und ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Im Rahmen der Vorlage Nr. 113 hat die Verwaltung vorgeschlagen, für die westlich des Bebauungsplanes Nr. 155 gelegenen Flächen, die im Norden vom Mittellandkanal, im Süden von der Bundesstraße 218 und im Westen von der Varusstraße begrenzt sind, den Flächennutzungsplan zu ändern und eine gewerbliche Baufläche (G) auszuweisen. Diese vorbereitende Bauleitplanung soll im Rahmen eines Bebauungsplanes vertieft und detailliert ausgearbeitet werden. Im Rahmen dieser Vorlage schlägt die Verwaltung vor, durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.164 „Gewerbe- und Industriegebiet Eicker Ort“ Baurecht für ein Gewerbe- und Industriegebiet zu schaffen.

Durch die Untersuchung der NBP-Planungsgesellschaft aus dem Jahre 2006 ist die grundsätzlich hervorragende Eignung der Flächen im Umfeld der Autobahn für eine gewerbliche Nutzung nachgewiesen. Aufgrund der Tatsache, dass aktuell keine gewerblichen Bauflächen mehr verfügbar sind, ist aus Sicht der Verwaltung dringend Handlungsbedarf gegeben, weitere Industrie- und

Gewerbeflächen in der Stadt Bramsche anzubieten.

Parallel zum Bauleitplanverfahren sind die notwendigen Liegenschaftsverhandlungen zu führen. Die Fläche steht in Besitz eines Eigentümers, welcher seine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft erklärt hat. Im nördlichen Planbereich befindet sich ein Schweinemaststall mit einem zugehörigen Güllebehälter. Die Verwaltung hat noch im Jahre 2016 das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 155 durch die Landwirtschaftskammer verarbeitete Geruchsemissionsgutachten fortschreiben lassen. Die der Vorlage 112 beigefügte Karte belegt, dass die Isolinie für die Geruchsschwelle an 15 % der Jahresstunden nur einen kleinen Flächenanteil des potentiellen Gewerbe- und Industriegebietes entwertet. Aufgrund der relativen Unempfindlichkeit gewerblicher und industrieller Nutzungen gegenüber Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft ist flächenmäßig nur eine relativ geringe Inanspruchnahme von durch Geruchsemissionen belasteten Flächen festzustellen. Der von dem Bebauungsplan umfasste Bereich hat eine Größe von ca. 17 ha. Nach Abzug der vorhandenen Waldflächen und einer möglichen Pufferfläche zwischen Wald und angrenzender Neuaufforstung verbleibt eine Nettofläche von ca. 12,4 ha für die weitere Ansiedlung gewerblicher Betriebe in Bramsche.

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 bereits ab dem Frühjahr erfolgen. Die Verwaltung ist bemüht, auch im Rahmen dieses Bebauungsplanes, wie auch beim B 155 gliedernde Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich zu erhalten, soweit dies möglich ist. Die verkehrliche Anbindung des B-Planes Nr. 164 an die Bundesstraße 218 erfolgt über die Varusstraße. Im Zuge des laufenden Flurbereinigungsverfahrens wurde bereits eine regelkonforme Kreuzung zwischen Varusstraße, Stiegeweg und B 218 ausgebaut. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung eines Gewerbe- und Industriegebietes eine beampelte Kreuzung mit Abbiegespuren anzulegen ist. Eine Detailabstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen muss noch erfolgen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird für erforderlich gehalten.

Anlage: Geltungsbereich

**Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich B-Plan 164\_36.Ä FNP