

## **Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Öffentl. Sitzung (Ö/N)</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
			<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Enthalt.</b>
Ortsrat Schleptrup	13.03.2018	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.03.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	15.03.2018	N			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 164 "Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch"  
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bezugsvorlage Nr. WP 16-21/0114

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 164 " Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch", mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 " Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch" 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 wurden eine Umweltprüfung und eine spezielle Artenschutzprüfung vorgenommen und ein Schalltechnisches Gutachten und ein Geruchsmissionsgutachten erarbeitet, wodurch 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.
6. Der Bebauungsplan Nr. 155 „Industrie- und Gewerbegebiet A 1“ soll in einem Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 164 „Eiker Esch“ aufgehoben werden.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit örtlichen Bauvorschriften hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2017 gefasst. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die notwendige 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, um –vorrangig- gewerbliche Bauflächen (G) auszuweisen und eine detaillierte Ausarbeitung durch den Bebauungsplan vorzubereiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 wird Baurecht für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes im B-Plan Nr. 155 in westliche Richtung geschaffen. Die Verfügbarkeit von

Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes ist ausgeschöpft und bei einer unverändert großen Nachfrage besteht dringend Handlungsbedarf, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weitere Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung auszuweisen.

Die Verwaltung hält die Fläche im Umfeld des Autobahnanschlusses A1 für grundsätzlich als sehr gut geeignet, was durch eine Untersuchung der NWP-Planungsgesellschaft für potentielle gewerbliche Bauflächen in Autobahnnähe bestätigt wurde. Aufgrund der optimalen Lage mit direkter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz und die Flächenverfügbarkeit bietet das Plangebiet hervorragende Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung. Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 164 soll durch Verlängerung der Straße „In der Welle“ (Haupterschließung des B-Planes Nr. 155) erfolgen. Dadurch werden die Zu- und Abgangsverkehre in der Nähe der BAB 1 gebündelt.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch Gewerbe- und Straßenlärm wurde ein Schalltechnisches Gutachten (August 2017) beauftragt, dessen Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden. Um dem Schutzanspruch der umgebenden Wohnbebauung gerecht zu werden, sind Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung getroffen worden um das Emissionsverhalten der Betriebe zu steuern.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Fortschreibung des Geruchsmissionsgutachtens (Januar 2017) aus dem Jahr 2014 zum Bebauungsplan Nr. 155 erstellt. Die von der Tierhaltungsanlage im Plangebiet und weiteren Anlagen im Umfeld ausgehenden Geruchsmissionen führen im Nahbereich des Betriebes zu Nutzungseinschränkungen, die bei der Planung berücksichtigt wurden.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung einschließlich spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Das Ergebnis wurde in den Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, eingearbeitet.

Die Ergebnisse aus den o.g. Gutachten wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Gutachten sind Bestandteil der öffentlich auszulegenden Unterlagen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.10.-13.11.2017 durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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. Der Landkreis hat unter Bezugnahme auf eine aktuelle Rechtsprechung empfohlen, Höhenbezugspunkte innerhalb des Bebauungsplanes festzusetzen. Diese Höhenbezugspunkte liegen allerdings erst bei fertiggestellter Kanal- und Straßenausbauplanung fest. Der vorliegende Plan enthält diese Höhenbezugspunkte noch nicht. Diese werden aber bis zum Beschluss des Fachausschusses/VA vorliegen und dann in die zeichnerische Darstellung eingearbeitet, die den Ratsmitgliedern sodann aktualisiert vorgelegt wird. Die Festsetzung der Höhenbezugspunkte berührt allerdings nicht die Grundzüge der Planung, sondern dient lediglich einer rechtssicheren Festsetzung der Gebäudehöhen auf den GE- und GI-Flächen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und vorliegenden Gutachten bzw. Fachbeiträgen 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.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

**Anlagenverzeichnis:**

2017-08-05-Projekt-17-019-02-Bramsche-BPlan-164-FB-Schallschutz

B-Plan 164 Abwägungstabelle

B-Plan 164 Begründung

B-Plan 164 Planzeichnung

B-Plan 164 Umweltbericht

BPlan\_Bramsche\_EikerEsch\_ASP\_180219

ErgänzungsgutachtenGesamt