

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	06.10.2021	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 180 "Tiergesundheitszentrum Grußendorf" mit örtlichen Bauvorschriften
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Bau GB wird durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 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.
5. Der genaue Geltungsbereich im Ortsteil Pente ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Im August 2021 sprachen Frau Dr. Esther Grußendorf und Herr Dr. Carsten Grußendorf in der Bauverwaltung vor, um sich hinsichtlich einer geplanten Erweiterung der Praxisräume beraten zu lassen.

Das Tiergesundheitszentrum Grußendorf, Wiechmanns Ecke, 49565 Bramsche befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan für das Tiergesundheitszentrum besteht zurzeit nicht.

Mit Schreiben vom 15.09.2021 fragen die o.g. Eigentümer an, einen Neubau für Praktikanten-Apartments errichten zu wollen. Ferner ist der Ausbau weiterer Praxisräume vorgesehen. In Ergänzung der geplanten baulichen Maßnahmen wird es erforderlich, die vorhandene Stellplatzanlage, direkt am Wiechmanns Eck gelegen (parallel zur Abfahrt der B 68), maßstäblich zu erweitern.

Um das Tiergesundheitszentrum einerseits städtebaulich im Bestand abzusichern sowie eine entsprechende maßstäbliche Erweiterung für die zukünftige Entwicklung sicherzustellen, ist es geboten einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befindet sich in der Anlage.

Teile des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes (Teilfläche 5/9) befinden sich in der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss ist es erforderlich, parallel einen Antrag auf Löschung aus dem Landschaftsschutz zu stellen. Aufgrund der Tatsache, dass der in unmittelbarer Nähe befindliche Höhenzug „Penter Egge/Schleptruper Egge“ bereits durch die angrenzende B 68 zerschnitten wird, ist durch die Erweiterung des Tiergesundheitszentrums Großendorf kein negativer Einfluss auf das unmittelbare Landschaftsbild zu erwarten. Zudem handelt es sich hier um den Randbereich der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Osnabrück wird unmittelbar eingebunden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit Eingriffsregelung und spezieller Artenschutzprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, sowie Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert. Der genaue Umfang der faunistischen Kartierungen sowie die Abgrenzung des Untersuchungsraumes selbiger sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

Als Veranlasser der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“ werden die durch die Planung bedingten Kosten getragen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) wird mit der 49. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 180