

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	02.12.2021	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“, 2. Änderung  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bezugsvorlage WP 16-21/0081

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“, 2. Änderung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1 a 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 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.
4. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ist zu prüfen, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des ca. 250 m entfernten FFH-Gebiet „Achmer Sand“ führen könnte.
5. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ ist der Anlage dieser Vorlage zu entnehmen.
7. Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 163 „Am Kanal“ vom 09.02.2017 aufgehoben.

### **Sachverhalt / Begründung:**

In seiner Sitzung am 09.02.2017 hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in Verbindung mit der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Achmer die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Am Kanal“ beschlossen. Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses war ein Antrag der Firma Lewandowsky Reisemobile & Zubehör, Am Kanal 1b, im Ortsteil Achmer den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ für eine geplante Erweiterung ihres Firmengeländes auf einem Teilbereich des Flurstücks 16/54, Flur 11, Gemarkung Achmer zu ändern. Zusätzlich wurde von einem Grundstückseigentümer der August-

Bödecker-Straße beantragt, die Flurstücke 16/57 und 16/58, Flur 11, Gemarkung Achmer in den Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit aufzunehmen. Da sich die vorgenannten Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ befinden und im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Waldfläche dargestellt sind, war die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Dieses sollte mit dem Bebauungsplan Nr. 163 „Am Kanal“ erfolgen. Insofern wird auf die Beschlussvorlage WP 16-21/0081, die dieser Vorlage als Anlage beigelegt ist, Bezug genommen.

Für die Durchführung beider Bauleitplanverfahren einschließlich der Planungsleistungen, erforderlicher Gutachten sowie Umweltbericht, naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Artenschutzprüfung und der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des FFH-Gebietes „Achmer Sand“ sollten auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages die Kosten anteilig auf die Antragsteller umgelegt werden. Der Antragsteller der Grundstücke an der August-Bödecker- Straße hatte sich trotz mehrmaliger Aufforderung durch die Stadt zu einer anteiligen Übernahme der Planungskosten nicht geäußert. Es ist insofern davon auszugehen, dass eine Bereitschaft zur Übernahme der Planungskosten sowie ein Interesse an einer Überplanung der Grundstücke nicht mehr besteht.

Dem entgegen hat die Firma Lewandowsky bereits frühzeitig eine anteilige Übernahme der Planungskosten signalisiert und nunmehr eine Erweiterung ihres Firmengeländes für ein mögliches Erweiterungskonzept auf einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> konkretisiert.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ für den als Anlage beigelegten Geltungsbereich zu beschließen.

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB 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.

Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Vorschriften des § 1 a BauGB anzuwenden. Dabei sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) sowie die Ausarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Bestandteil der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschl. der SAP sowie das Ergebnis des landschaftspflegerischen Begleitplanes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 250 m Entfernung vom FFH-Gebiet „Achmer Sand“. Es ist daher eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Können danach erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Der Geltungsbereich ist im beigelegten Lageplan dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördliche des Mittellandkanals“, 2.

Änderung erfolgt die 33. FNP-Änderung im Parallelverfahren.

Für die Übernahme sämtlicher Planungskosten einschließlich der Kosten für erforderliche Kompensationsmaßnahmen wird zwischen der Stadt Bramsche und der Fa. Lewandowsky ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ wird der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 163 „Am Kanal“ vom 09.02.2017 aufgehoben.

**Anlagenverzeichnis:**

1. Geltungsbereich neu
2. Vorlage WP16-21/0081