

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	05.03.2024	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 184 "Westlich der Martinistraße"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 184 „Westlich der Martinistraße“ wird gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutz Prüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
5. Der genaue Geltungsbereich ist in der Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 184 „Westlich der Martinistraße“ befindet sich im Ortsteil Ueffeln und umfasst eine Fläche von 6693 m².

Das Plangebiet wird von der Martinistraße erschlossen. im Norden grenzen alleeähnliche Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) und im Westen eine Fläche mit dichter Gehölzstruktur an. Südlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Östlich und südöstlich grenzt Wohnbebauung an. Des Weiteren befindet sich östlich des Plangebietes an der Martinistraße ein gewerblicher Betrieb (Lagerhalle mit Bürotrakt).

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 184 „Westlich der Martinistraße“ befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Elektrotechnik). Der Gewerbebetrieb hat eine Lagerhalle mit Bürotrakt errichtet. Aktuell ist eine Erweiterung der Halle sowie Unterstellflächen für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Für diese Baumaßnahme ist bereits im November 2023 eine Genehmigung vom Landkreis Osnabrück erteilt worden.

Zur planerischen Absicherung des gewerblichen Betriebes und seiner potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungen Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen (Gemengelage) soll ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Aufgrund der vorgenannten Situation ergibt sich bauleitplanerischer Handlungsbedarf.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bramsche ist das Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die derzeitige Darstellung entspricht nicht der angestrebten Nutzung, da eine Ausweisung als Mischbaufläche (M) angestrebt wird. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Westlich der Martinstraße“ der Flächennutzungsplan geändert. Dies erfolgt im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Ueffeln. Die beiden Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich ist identisch.

Im Zuge des Planverfahrens ist eine genaue Bestandsaufnahme mit Dokumentation der Immissionssituation erforderlich. Die Gewerbeimmissionen (Lärm) sollen im Rahmen einer gutachterlichen Beurteilung untersucht und gewürdigt werden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Westlich der Martinstraße“ sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 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.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich