

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Engter	13.09.2012	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.09.2012	Ö			
Verwaltungsausschuss	13.09.2012	N			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“, mit örtlichen Bauvorschriften – erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bezug: Vorlagen-Nr. 594/06-11, 731/06-11, WP11-16/069

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“, mit örtlichen Bauvorschriften, der Entwurf der Begründung sowie der Entwurf des Umweltberichtes werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“, mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
3. Gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme aufgefordert.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung vom 28.06.2012 die Vorlage WP11-16/069 über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 145 „Industriegebiet westlich der L 78“ mit Mehrheit abgelehnt. Der Rat hat in der genannten Sitzung beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 145 zu überarbeiten und unter Beibehaltung der übrigen Festsetzungen als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen ist. Gemäß Ratsbeschluss werden die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Die im bisherigen Bebauungsplan Entwurf Nr. 145 vorgeschlagenen Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz, also die Immissionskontingente, werden unverändert übernommen. Somit sind nach wie vor Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Immissionskontingente am Tage von 66 dB (A)/m<sup>2</sup> und nachts von 51 dB (A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten, zulässig. Als Tageszeit wird der Zeitraum von 06.00 Uhr – 22.00 Uhr erfasst, als Nachtzeitraum der von 22.00 Uhr – 06.00 Uhr.

Auch die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene Ausnutzung der Grundstücke bleibt erhalten. Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. Damit können 80 % des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden. Bauliche Anlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 20 Metern zulässig. Wie im bisherigen Entwurf auch, sind Regelungen zur Gestaltung und zur Zulässigkeit von Werbeanlagen vorgesehen.

Um die Schutzansprüche der in einiger Entfernung im Außenbereich gelegenen Wohnnutzung in der Umgebung sicherzustellen und gleichzeitig eine flexible gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen, wurden bereits im bisherigen Planverfahren ein Schall- sowie ein Staubgutachten erstellt und die Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist durchgeführt worden und ein Umweltbericht wurde erstellt.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat der Stadt Bramsche in der Sitzung vom 28.06.2012 beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.06.2012 wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung einschließlich Begründung und Umweltbericht zum Beschluss vorgelegt. Der Verwaltungsausschuss hat die Entscheidung zu treffen, ob die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen soll. Die Träger öffentlicher Belange werden über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes informiert.

#### **Anlagenverzeichnis:**