

Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

Gemeinde:	Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück
Planung:	Bebauungsplan (B-Plan) Nr.114 „Gewerbe- und Industriegebiet West, Erweiterung Teil IV“
Verfahrensrechtliche Hinweise:	<p>Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 / 4 Abs. 1 BauGB) sollen, neben den Bürgern, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.</p> <p>Mit Hilfe der frühzeitigen Beteiligung soll insbesondere auch der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bestimmt werden („Scoping“). Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Auslegungs- und Anhörungsverfahren nach den §§ 3/4 Abs. 2 BauGB <u>nicht</u> ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.</p>
Lage und Größe des Plangebietes, Bestand, Fachplanungen:	<p>Das ca. 5,7 ha große Plangebiet liegt nördlich der engeren Ortslage von Bersenbrück, unmittelbar südlich der Umgehungsstraße (B 68), zwischen der "Lohbecker Straße" im Westen und der Eisenbahnlinie Osnabrück - Oldenburg im Osten, nördlich der "Max-Planck-Straße". Im Südosten bildet die Straße "Am Teich" die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Ein rund 35 m langer Abschnitt des "Mühlenbach Rüssel" durchfließt das Gebiet in nordsüdlicher Richtung. Die umliegenden Flächen werden teilweise ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Zudem bestehen im Umfeld landwirtschaftliche Betriebe, zum Teil mit Tierhaltung, Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete sowie östlich der Bahnlinie allgemeine Wohngebiete. Östlich der Straße "Am Teich" liegen zudem ein größeres Stillgewässer sowie kleinere Waldflächen.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (2004) liegt das Plangebiet weder in einem Vorrang- noch in einem Vorsorgegebiet („weiße Fläche“). Die Umgehungsstraße (B 68) ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Zudem sind die im Plangebiet und angrenzend bestehenden Versorgungsleitungen (Gas- und Wasser) dargestellt. Die östlich bestehende Bahnstrecke ist als elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke gekennzeichnet. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993) stellt das Plangebiet als "weiße Fläche" ohne Funktionszuweisung dar.</p> <p>Im geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet bereits überwiegend als gewerbliche Baufläche und der Mühlenbach Rüssel ist als Gewässer dargestellt. Bisher besteht für das Areal noch kein Bebauungsplan. Für die im Umfeld liegenden Gewerbe- und Industriegebiete bestehen jedoch bereits die B-Pläne Nr. 98 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung III", Nr. 63 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung", Nr. 61 "Gewerbegebiet nördlich der Max-Planck-Straße" (1. Änderung) und Nr. 12 "Industriezone West".</p>
Planungsabsicht (Plan-Vorentwurf siehe Anlage):	<p>Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen dringend benötigte Gewerbeflächen für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf nördlich der Ortslage Bersenbrücks durch Fortentwicklung des bestehenden "Gewerbe- und Industriegebietes West" bereitgestellt werden. Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Einschränkungen nach § 8 BauNVO. Damit erhalten in der Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes ein besonderes Gewicht.</p> <p>Das Plangebiet wird ausgehend von der "Lohbecker Straße" über eine neue Erschließungsstraße erschlossen, die nördlich der Gasstation in die bestehende Straße "Am Teich" einmündet. Die Straße „Am Teich“ soll ab hier ausgebaut und durch Stiche in das Gewerbegebiet ergänzt werden. Der südliche Abschnitt der Straße "Am Teich" zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der "Max-Planck-Straße" soll aufgrund der östlich bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zur Vermeidung von Konflikten <u>nicht</u> zur Erschließung des Gewerbegebietes genutzt werden. Dieses Teilstück wird daher als private Verkehrsfläche ausgewiesen. Am Ostrand des Plangebietes sollen Schutz- und Pflegeflächen zum Erhalten von Ufergehölzen am Mühlenbach Rüssel sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.</p>

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:

Durch die Ausweisung neuer Bauflächen werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelung, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf:

Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. Lärm- und Geruchsmissionen).

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden B 68, der angrenzenden Bahnlinie, der im Umfeld bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete sowie der teilweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Umfeldes sind beim derzeitigen Stand der Planung nur Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein erhöhtes Konfliktpotential nicht zu erkennen bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf Basis der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung und der erforderlichen Fachgutachten (u.a. Artenschutz, Wasserwirtschaft, Lärmschutz) sollen entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und in die Festsetzungen des B-Plans übernommen werden.

Zum Schutz der im Plangebiet verlaufenden Hochdruck-Gasleitung der Nowega werden die Baugrenzen an die mind. 5 m breiten Schutzstreifen angepasst. Zudem soll die genaue Lage der Gasleitung im weiteren Verfahren geprüft werden, um ggf. eine Verlegung bzw. weitere Schutzmaßnahmen mit der Stadt Bersenbrück abzustimmen.

Die Stadt Bersenbrück plant grundsätzlich eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nicht erreicht werden kann, soll die angestrebte Vollkompensation daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen. Diese Ausgleichsflächen werden im weiteren Planverfahren konkret benannt.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB).

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge erstellt werden bzw. liegen bereits vor oder sind derzeit in Bearbeitung:

- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Änderungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (dieser soll in den Umweltbericht integriert werden, in Bearbeitung);
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 2018, wird aktuell überarbeitet mit Ergänzungskartierungen aus dem Jahr 2021);
- Gutachten zur Beurteilung des Gewerbe- und Verkehrslärms (Stand: 25.10.2022);
- ggf. Gutachten zur Beurteilung landwirtschaftlicher Gerüche (sofern tatsächlich erforderlich!);
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers sowie der ordnungsgemäßen Schmutzwasserentsorgung (Stand: 23.11.2022).

Darüber hinaus liegen vor:

- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Bersenbrück;
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004 /Teilfortschreibung Energie 2013;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 1993.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.