Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.02.2017	Ö			

Betreff: 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) - Ortsteil Schleptrup
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Die 35. FNP- Änderung - Ortsteil Schleptrup wird gemäß §2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, 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 ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 35. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup soll die Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke südlich entlang der Varusstraße in einer Grundstückstiefe von 28 m und einer Größe von ca. 8.850 m² vorbereitet werden.

Es besteht nach wie vor eine unverändert große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb des Stadtgebiets insbesondere auch im Nahbereich zur Innenstadt und in der Gartenstadt.

Die Verfügbarkeit von Baugrundstücken ist im Bereich des Bramscher Berges, entlang der Bramscher Allee und im Bereich Stapelberger Weg nahezu ausgeschöpft. Die Möglichkeit einer Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche als Maßnahme der Innenentwicklung scheidet gegenwärtig daran, dass betroffene Grundstückseigentümer kaum bereit sind, hierfür Teilflächen ihrer Grundstücke abzugeben. Der weiterhin unverändert großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken kann daher nur durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich nachgekommen werden. Hierzu sollen im Rahmen der 35. Flächennutzungsplanänderung die Grundlagen geschaffen werden. Im Parallelverfahren erfolgt mit der 35. Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“.

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 der 35. FNP-Änderung 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.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich 35. FNP-Änderung