Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Schleptrup	24.05.2018	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.05.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.05.2018	N			

Betreff: 35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Schleptrup
- Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Schleptrup und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Schleptrup und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
4. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die Aufstellung der 35. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. 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. 10.160 m² vorbereitet werden.

Die Verfügbarkeit von Wohngrundstücken 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 scheidert 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. Mit der 35. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ (vgl. Vorlage WP 16-21/0378).

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erweitert, da die Varusstraße im Bereich entlang des Plangebietes und des vorhandenen Siedlungsbereiches nördlich der Varusstraße vom Durchgangsverkehr von und zur B 218 abgehängt und im Bebauungsplan Nr. 162 der Bereich des Flurstücks 75/5, Flur 21, Gemarkung Schleptrup als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden soll. Dadurch ist mit einer erheblichen Entlastung im Bereich der vorhandenen Siedlung und dem Plangebiet vom Durchgangsverkehr auszugehen.

Ebenfalls wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um das Flurstück 25/2, Flur 21, Gemarkung Schleptrup erweitert. Es handelt sich dabei um ein im südlichen Bereich mit einem Wohngebäude und Nebengebäuden bebautes Grundstück. Sowohl Wohn- als auch Nebengebäude erweisen sich in der Örtlichkeit als baufällig und sind zurzeit unbewohnt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass eine Nutzung als Wohngrundstück nur durch den Grundstückseigentümer oder eines seiner Familienmitglieder möglich ist. Um für dieses Grundstück auch eine Fremdnutzung zuzulassen, wurde es in den Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung einschließlich spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Das Ergebnis wurde in den Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, eingearbeitet.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4, Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) wurde durchgeführt. Der erweiterte Geltungsbereich war bereits Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden soweit abwägungsrelevant in die 35. Flächennutzungsplanänderung und in die Begründung aufgenommen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung öffentlich auszulegen.

Anlagenverzeichnis:

Begründungsentwurf 35. FNP-Änd.
Bestandsplan Kartierung Brutvögel/Amphibien
Bestandsplan_Biotoptypen
Biotoptypenkartierung
Entwurf Umweltbericht
Kartierung_Brutvögel_Amphibien
Kartierung_Fledermäuse
Planentwurf 35. FNP-Änd.