

## **Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Öffentl. Sitzung (Ö/N)</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
			<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Enthalt.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.05.2018	Ö			

**Betreff:** 38. Flächennutzungsplanänderung (FNP) - Pente  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die 38. FNP-Änderung – Pente wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 gemäß § 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 Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 46/3, der Flur 6, Gemarkung Pente. Die genaue Abgrenzung ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet. Der wirksame FNP soll im Geltungsbereich der 38. Änderung aufgehoben werden.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung – OT Pente soll in einem Teilbereich eine Sonderbaufläche für nachhaltige Entwicklung von ökologischen landwirtschaftlichen Ackerbau mit Schulstandort auf dem „Hof Hartkemeyer“ in Pente als Modellprojekt abgesichert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Flächen aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entwickeln. Aus diesen Gründen ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ eine Flächennutzungsplanänderung für den beigefügten Geltungsbereich durchzuführen.

Auf dem HOF PENTE sollen als Modellprojekt ein BAUERNHOFKINDERGARTEN, die FREIE HOF SCHULE PENTE (Allgemeinbildende Ersatzschule in freier Trägerschaft) und das GEMEINSCHAFTSKOLLEG HOF PENTE (Berufsbildende Ersatzschule in freier Trägerschaft) gegründet werden (mit ca. 100 Schülern). Für diese Nutzungen ist eine Sonderbaufläche darzustellen, wobei der inhaltliche Übergang zur

landwirtschaftlichen Nutzung bzw. etwaige inhaltliche Überschneidungen im Laufe des Verfahrens zu klären sind.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Hierfür findet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Ferner sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 3 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde sind umfangreiche Untersuchungen für die Basis der Erfassung hinsichtlich des speziellen Artenschutz (§ 44 BNatSchG, 6-8 Begehungen) erforderlich. Zu erfassen sind Feld- und Bodenbrüter, Greifvögel, Amphibien, Fledermäuse, Eulenvögel und andere höhlenbewohnende Vogelarten. Sofern es sich bei den Baumreihen um Eichen handelt, ist auch die Erfassung hierauf angewiesener geschützter Käferarten erforderlich.

Des Weiteren ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Angrenzende Kompensationsflächen, bestehende geschützte Wallhecken (gem. § 29 BNatSchG) und angrenzende gem. § 30 BNatSchG „Besonders Geschützte Biotope“ (naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes; Erlen- und Eschenwald der Bachauen; Erlen- und Eschen-Quellwald, zwei naturnahe nährstoffreiche Kleingewässer) sind zu berücksichtigen.

Im Plangebiet selbst kommen Hecken und Baumreihen vor, die nach der Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück geschützt sind.

Die entsprechenden Untersuchungen sind über den Zeitraum einer vollen Vegetationsperiode erforderlich. Avifaunistische Kartierungen finden zwischen März und Juli und Fledermauskartierungen zwischen April/Mai und Oktober/November eines Jahr statt. Daher kann mit den Untersuchungen im Geltungsbereich der Planung frühestens im Frühjahr 2019 begonnen werden.

Der gesamte Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet OS 50, „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ vom 01.11.2009, in einer Pufferzone. Nördlich grenzt die Kernzone des Landschaftsschutzgebietes an. Aus diesem Grunde muss im Zuge des Planverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde abgeklärt werden, in wieweit ein Lösungsverfahren innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich ist, oder eine Befreiung erteilt werden kann. Letzteres ist im Detail mit der UNB abzustimmen, wobei auch hier zu berücksichtigen ist, inwieweit die Sonderbauflächen inhaltlich Berührungspunkte mit landw. Nutzung aufweisen.

Zudem ist innerhalb des Verfahrens die Erschließung des gesamten Areals abzuklären.

Der Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte gekennzeichnet. Nach der fortlaufenden Nummerierung handelt es sich um die 38. Flächennutzungsplanänderung. Die Zusatzbezeichnung „Pente“ gibt einen ersten Hinweis auf die örtliche Lage der Änderung. Es ist möglich, dass der Geltungsbereich im Zuge des laufenden Verfahrens geändert wird, wenn die Überlegungen des Betreibers zur baulichen Umsetzung weiter gediehen sind.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes geht ebenso wie der Bebauungsplan Nr. 167 aufgrund

eines privaten Investitionsvorhabens ins Verfahren. Üblicherweise stellt die Stadt Privaten in diesen Fällen den Aufwand für die Planungsarbeiten in Rechnung. Bei diesem Projekt stehen allerdings nicht Gewinnerzielungsabsichten im Vordergrund, sondern Ausgangspunkt der Planung ist der Wunsch, ein Schulprojekt mit speziellem Schwerpunkt zu etablieren. Das private Vorhaben hat insoweit (auch) öffentlichen Charakter. Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, die anfallenden Kosten nicht in Rechnung zu stellen.

**Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich + FNP B-Plan 167