

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.03.2019	Ö			

Betreff: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Engter
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, 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.
4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Der Geltungsbereich liegt in den Fluren 11 und 12, Gemarkung Engter, und ist im beiliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnet. Der wirksame Flächennutzungsplan soll im Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung aufgehoben werden.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der 39. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Engter soll die Überplanung einer Gemengelage vorbereitet werden. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich mit einer Größenordnung von rd. 13 ha entlang der Vördener Straße bzw. der Venner Straße und wird im Norden durch den Zubringer der B 218 und im Osten durch die Straße „Im Faldieke“ begrenzt. Im Plangebiet treten insb. Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen auf, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Zuge des Verfahrens durch eine schalltechnische Beurteilung zu untersuchen sind. Neben einem landwirtschaftlichen Betrieb sind im Norden auch zwei denkmalgeschützte Gebäude mit tlw. gastronomischer Nutzung Bestandteil des Geltungsbereiches. Ferner befinden sich dort mehrere ehemalige Hofstellen mit angrenzenden als Grünland genutzten Flächen.

Planungsanlass ist die Versagung des Einvernehmens zu einem Bauantrag, der die Umnutzung einer ehemaligen Hofstelle zu mehreren Wohneinheiten vorsieht. Die beabsichtigte Wohnnutzung kann die

städtebauliche Gemengelage verschärfen, wobei der Gewerbe- als auch der Verkehrslärm durch die Ortsdurchfahrt und die B 218 zu berücksichtigen sind. Aus Sicht der Stadt Bramsche ist es sinnvoll, die vorhandene Gemengelage durch eine Bauleitplanung zu ordnen und zu steuern. Nähere Ausführungen dazu finden sich in der Vorlage 547.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt sowohl Mischbaufläche, als auch Fläche für die Landwirtschaft dar. Die zukünftige Darstellung des Plangebietes ist im Zuge des Verfahrens auszuarbeiten.

Im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und spezieller Artenschutzprüfung vorzunehmen. In diesem Verfahrensschritt werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine FFH-Verträglichkeitsvorstudie zu erarbeiten, da sich etwa 380m südlich des Geltungsbereiches ein FFH-Gebiet (Kirchturm der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Engter) befindet. Um alle Belange umfassend abzarbeiten, werden eine erforderliche schalltechnische Beurteilung des Verkehrs- und Gewerbelärm, sowie ein Geruchsgutachten im Hinblick auf den im Norden angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb beauftragt.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die 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.

Diese vorbereitende Bauleitplanung soll in einem Bebauungsplan vertieft und detailliert ausgearbeitet werden. Parallel zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 172 „Linkenstraße“ aufgestellt (s. Vorlage 547). Die Geltungsbereiche sind identisch.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich - 39 FNP Änderung