

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Pente	06.11.2019	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.11.2019	Ö			
Verwaltungsausschuss	28.11.2019	N			

Betreff: 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Pente
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage Nr. WP 16-21/0386

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) –Pente und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Pente 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.
6. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich nach Westen und Südosten erweitert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.05.2018 die Aufstellung der 38. Flächennutzungsplanänderung (FNP) Pente gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 46/3, der Flur 6, Gemarkung Pente. Derzeit sind die Flächen des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Bearbeitung wurden die Flächen minimal nach Westen und Südosten erweitert, um die erforderlichen Flächen für die zukünftige Nutzung abzusichern.

Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle „Hartkemeyer“ findet derzeit eine ökologisch nachhaltige Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen statt.

Zweck der gemeinnützigen „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ ist die Förderung der Landschaftspflege und des Naturschutzes, Bildung und Erziehung einschließlich der Berufsausbildung sowie das bürgerschaftliche Engagement im Verfolgen dieser Zwecke. Grundlage der Stiftungstätigkeit ist das gemeinschaftsgetragene Bemühen um eine ökologisch sinnvolle Nutzung forst- und landwirtschaftlich genutzter Flächen und um eine alternative Handlungs- und Naturpädagogik.

Diese Grundlagen sollen nunmehr durch ein Modellprojekt in Form eines Bauernhofkindergartens, einer freien Hofschule „Pente“ (Allgemeinbildende Ersatzschule in freier Trägerschaft) und eines berufsschulischen Bereichs (Berufsbildende Ersatzschule in freier Trägerschaft) (mit ca. 100 - 120 Schülern und Auszubildenden) erweitert werden.

Um den Standort entsprechend entwickeln zu können ist es erforderlich, diese Flächen zukünftig als "Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung "Schulische und frühkindliche Bildungseinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft" sowie „ökologische Landwirtschaft“ und einer Fläche "für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Flächennutzungsplan darzustellen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Stadt Bramsche die Aufstellung zum Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ durch. Die Aufstellung des Bebauungsplanes konkretisiert die Planung.

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.

Der gesamte Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet OS 50 „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ in einer ausgewiesenen Pufferzone.

Die zukünftige Nutzung in Form einer landwirtschaftlichen Hofschule steht den Ausweisungen eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft bzw. der Erholung nicht entgegen, da entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden sind.

Die Stadt Bramsche hatte zunächst die Befreiung von den Regelungen der LSG-Verordnung über einen Befreiungsantrag angestrebt. Als Ergebnis eines Erörterungsgesprächs beim Landkreis Osnabrück am 07.08.2019 hält der Landkreis eine Befreiung gem. § 6 Abs. 3 von der LSG-Verordnung für nicht möglich. Nach Auffassung des Landkreises ist die Überlagerung eines LSG mit einem Bebauungsplan nicht rechtssicher, so dass eine Herausnahme des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung aus dem LSG notwendig ist. Der Löschungsantrag wurde zwischenzeitlich beim Landkreis eingereicht, so dass das erforderliche Verfahren auf den Weg gebracht wurde.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) wurde durchgeführt.

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

Es wird empfohlen, die vorliegende 38. Änderung des Flächennutzungsplanes Pente, einschließlich Begründung und Umweltbericht anzunehmen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.

Anlagenverzeichnis:

38. FNP Änderung Umweltbericht Auslegung

38. FNP-Änderung Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung 13102019

38. FNP-Änderung Entwurf A3-Format Auslegung

Begründung 38. FNP-Änderung Entwurf Auslegung