

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	18.03.2020	Ö			
Verwaltungsausschuss	19.03.2020	N			
Rat	26.03.2020	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente", mit örtlichen Bauvorschriften
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlagen: WP 16-21/0387, WP 16-21/0711

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und – soweit abwägungsbeachtlich – in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung / Beschluss-Empfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ mit örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der Beschluss-Vorlage Nr. WP 16-21/0387 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in öffentlicher Sitzung am 28.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Stiftung Hof Pente“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

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 Natur-Pädagogik.

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

Für die Umsetzung und planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens war die Aufstellung des

Bebauungsplanes erforderlich. Im Bebauungsplan wird der Bereich als "sonstiges Sondergebiet", welches in fünf untergeordnete Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen SO1 „Schulischen und frühkindlichen Bildungseinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft, SO2 Schul- und Seminareinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft, SO3 und SO4 Landwirtschaftliche Nutzungen und SO5 Nutzungsbezogenen Verkehrs- und Freiflächen sowie Bedarfsstellplätze gegliedert.

Parallel wurde die 38. Flächennutzungsplanänderung (FNP) – Ortsteil Pente durchgeführt, um rechtliche Voraussetzungen hinsichtlich der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu schaffen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.06.2019 bis einschl. 15.07.2019 durchgeführt. Am 12.06.2019 fand außerdem eine Informations- und Erörterungsversammlung im Rathaus der Stadt Bramsche statt.

Mit Schreiben und email vom 17.06.2019 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich spätestens bis zum 17.07.2019 zu dem Planentwurf und der Begründung, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, zu äußern.

Mit der Beschluss-Vorlage Nr. WP 16-21/0711 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 28.11.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3, Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Veröffentlichung in den „Bramscher Nachrichten“ und durch Aushang im Rathaus am 04.12.2019 und E-Mail vom 12.12.2020 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich bis spätestens zum 13.01.2020 zum Planentwurf und der Begründung und Umweltbericht zu äußern. Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf zum Bebauungsplan zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht einschließlich spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung und den umweltrelevanten Stellungnahmen vom 12.12.2019 bis einschl. 13.01.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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 musste ein Lösungsverfahren innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden. Die geplante Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Osnabrück OS 50 („Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“) vom 28. Sept. 2009 im Gebiet der Stadt Bramsche, Ortsteil Pente wurde mit der Vorlage VO/2020/656 am 30. Januar 2020 in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie des Landkreises Osnabrück mehrheitlich angenommen und wird vorrausichtlich am 09. März 2020 im Kreistag entschieden.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ mit örtlichen Bauvorschriften, in der vorliegenden Fassung, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts, zu beschließen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden inhaltlich keine Änderungen vorgenommen, lediglich das Datum angepasst. Aus diesem Grunde wird der Umweltbericht nicht an die Vorlage angehängt gleiches trifft für die Planunterlage zu. Die Unterlagen sind zu finden in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.11.2019. Auf Anfrage können die Unterlagen **nochmals zugestellt** werden.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungstabelle B-Plan Nr. 167 gem §§ 3(1), 4(1) und 3(2),4 (2) BauGB
Begründung BPlan 167 Satzungsfassung - 29022020 (002)