

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.06.2020	Ö			

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
– Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu 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 § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, 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 das gesamte Gebiet der Stadt Bramsche in einer Größe von rd. 183 km².

Sachverhalt / Begründung:

Einleitung / Definition Flächennutzungsplan: Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein wichtiges Planungsinstrument zur Steuerung der räumlichen Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und ist Bestandteil der zweistufigen Bauleitplanung, die in die Zuständigkeit der Gemeinden fällt. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan wird für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt und enthält die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für einen Zeitraum von rd. 15 Jahren. Aus dem Flächennutzungsplan sind dann die Bebauungspläne (verbindlicher Bauleitplan) zu entwickeln, die verbindliche Regelungen über die Bebauung für Teile des Stadtgebietes treffen.

Im FNP sind die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen für das Stadtgebiet dargestellt. Bestandteile eines FNP sind demzufolge Angaben über geplante und vorhandene Bauflächen wie zum Beispiel Wohn- und Gewerbeflächen. Aber auch Hauptverkehrsstraßen sowie wertvolle Natur- und Landschaftsbestandteile werden in einem FNP aufgenommen. Für die Behörde ist der FNP bindend, gegenüber Dritten entfaltet er jedoch keine Rechtswirkung. Baurecht für einzelne Grundstücke können somit aus dem FNP nicht abgeleitet werden.

Anlass und Erforderlichkeit: Der rechtswirksame FNP der Stadt Bramsche ist in der Zeit von 1994 bis 1997 erarbeitet worden und im Jahr 1998 in Kraft getreten. Seitdem gab es fast 40 Änderungen und zahlreiche Anpassungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Darstellungen im derzeit rechtswirksamen FNP sind teilweise überholt und entsprechen nicht mehr den aktuellen demografischen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen und den Zielen der Gemeinde. In den vergangenen Jahren haben sich auch die Rahmenbedingungen durch andere Fachplanungen grundlegend gewandelt, was sich vor allem in der höheren Gewichtung von Umwelt- und Naturschutz und Änderungen in der Regionalplanung zeigt. Das Planwerk aus dem Jahr 1998 gewährleistet daher keine ausreichende Grundlage mehr für die Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt. Vor diesem Hintergrund ist eine Neuaufstellung des gesamten Planwerks erforderlich, um eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung für die Stadt Bramsche vorzubereiten. Mit der Erarbeitung wird eine vorbereitende Gesamtplanung für einen Planungshorizont von 15-20 Jahren geschaffen, wobei sowohl die Ebene der Gesamtstadt als auch die einzelnen Ortsteile betrachtet werden.

Mitwirkendes Büro: Das Büro *post welters & partner* in Zusammenarbeit mit *grünplan* (jeweils aus Dortmund) wurde im Rahmen eines Auswahlverfahrens unter drei Büros ausgewählt, um an der umfangreichen Planungsaufgabe mitzuwirken. Bei den Auswahlgesprächen wurde diese Bürogemeinschaft aufgrund ihrer inhaltlichen Konzeption zur Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit einem angemessenen Preis-Leistungsangebot, sowie ihrer fachlichen Kompetenz und Erfahrung ausgesucht.

Leitbild: Dem eigentlichen Aufstellungsverfahren wird eine Diskussion über ein gesamtstädtisches Leitbild „Bramsche 2022“ vorangestellt. In diesem Leitbild sollen einzelne Räume qualifiziert werden, für die im Zuge des Aufstellungsverfahrens Ziele definiert werden. Das Leitbild stellt eine übergeordnete Zielvorstellung für die zukünftige Stadtentwicklung dar und soll im Dialog mit Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit entwickelt werden, damit es möglichst von allen Beteiligten mitgetragen wird. Es schafft die Rahmenbedingungen für ein raumbedeutsames Handeln und lenkt die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Planungsgrundlagen: Bei der Erarbeitung des FNP kann auf bereits vorliegende bzw. in Bearbeitung befindliche Pläne und Konzepte zurückgegriffen werden. Diese bilden die wesentlichen Grundlagen bei der Ausarbeitung und sind in die Planung zu integrieren. Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird ein neuer Landschaftsplan (LP) für das Stadtgebiet erarbeitet, wodurch eine enge Verzahnung beider Planwerke möglich ist. Der Landschaftsplan wird zeitlich vorangestellt, um die Ergebnisse in den FNP zu übernehmen bzw. in die Abwägung (z.B. bei der Neufächenausweisung) einzustellen. Die Belange des Verkehrs werden aktuell im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) abgearbeitet, der sich in der Konzeptphase befindet. Zudem liegen einzelne Untersuchungen zum Einzelhandel, sowie die Bevölkerungs-, Haushalt- und Wohnraumbedarfsprognose bis 2035 vor, welche im Jahr 2018 von der CIMA – Institut für Regionalwirtschaft GmbH erstellt wurde.

Bei der FNP-Neuaufstellung sind die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und deren Entwicklungsziele für die Stadt Bramsche in die Planung zu übernehmen bzw. bei der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Der Landkreis Osnabrück erarbeitet aktuell die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) einschl. des Landschaftsrahmenplanes, daher kann der FNP auf aktuelle Vorgaben aufbauen. Die ersten Entwurfsskizzen sollen Ende 2020 vorliegen. Der Landkreis begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Gewerbeflächenentwicklungskonzept: Für eine grundsätzliche und ganzheitliche Untersuchung der Gewerbe- und Industrieflächen im gesamten Stadtgebiet wird im Zuge der FNP-Neuaufstellung ein städtisches Gewerbeflächenentwicklungskonzept aufgestellt, das den Rahmen für eine gewerbliche Entwicklung für die Stadt vorgibt. Unter Anwendung des GIFPro-Modells können verlässliche und

qualifizierte Aussage zum Bedarf von gewerblichen Flächen getroffen werden. Das Modell ermöglicht eine auf Bramsche abgestimmte Betrachtung von einzelnen Parametern der Gewerbeflächenprognose.

Ortsteile: Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung sollen die einzelnen Ortsteile im Rahmen von Steckbriefen bzw. Ortsteilprofilen differenziert beurteilt werden. In allen Ortsteilen sollen individuelle Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, die nicht zwingend Neubauoptionen beinhalten müssen. Entsprechend ihrer örtlichen Rahmenbedingungen sollen die Aspekte Wohnen, Gewerbe, Verkehr, soziale und technische Infrastruktur, Nahversorgung und naturräumliche Qualität untersucht und Entwicklungsschwerpunkte abgeleitet werden.

Umweltbericht: Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung und Eingriffsregelung durchzuführen. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, sowie Maßnahmen zum Ausgleich formuliert. Aus Sicht der Belange des Umweltschutzes dient der Umweltbericht als abwägungsrelevantes Material und gibt eine Entscheidungshilfe hinsichtlich der Bewertung und Darstellung neuer Flächendarstellungen im FNP. Die zu den einzelnen Flächen zu treffenden Empfehlungen werden in die Abwägung und Entscheidung über die künftige Siedlungsentwicklung integriert.

Beteiligung: Wesentlicher Bestandteil des Verfahrens ist ein Dialog zwischen BürgerInnen, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und vielen anderen Akteuren der Stadtentwicklung. Neben den formalen Beteiligungsverfahren und den gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Auslegungszeiträumen soll es einen breit angelegten Beteiligungsprozess geben. Im Laufe des mehrjährigen Planverfahrens wird es mehrere Informations- und Erörterungsversammlungen / Workshops für die BürgerInnen geben, um das Verfahren transparent zu gestalten und eine größtmögliche Akzeptanz für die Planung zu erzielen. Ferner wird eine enge Einbindung der Politik sichergestellt.

Das Planungsverfahren wird kontinuierlich von einem verwaltungsinternen Arbeitskreis begleitet, an dem bei Bedarf auch politische Vertreter teilnehmen. Zudem werden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sind, frühzeitig in das Verfahren eingebunden.

Zeitraum / Rechtskraft: Als Zeitraum für das gesamte Aufstellungsverfahren bis zum Beschluss des neuen Flächennutzungsplanes ist mit insgesamt mindestens drei bis vier Jahren zu rechnen. Der Flächennutzungsplan bedarf nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Bramsche der Genehmigung durch den Landkreis Osnabrück als höhere Verwaltungsbehörde i.S.d. § 6 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen, sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Anlagenverzeichnis: