

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Hesepe	06.10.2021	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	06.10.2021	Ö			
Verwaltungsausschuss	14.10.2021	N			

Betreff: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes - OT Hesepe
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 11-16/0174

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Hesepe und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Hesepe und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 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 wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt soll im Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben werden.
7. Der Geltungsbereich wird um den südlich verlaufenden Fußweg auf dem Flurstück 37/5, sowie um das Flurstück 32/21 und Teilbereiche der Flurstücke 29/4 und 29/2 erweitert.

Sachverhalt / Begründung:

Die Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde (LAB) im Ortsteil Hesepe ist im wirksamen Flächennutzungsplan (1998) als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Grenzdurchgangslager“ dargestellt. Diese Zweckbestimmung entspricht nicht mehr der heutigen und zukünftigen Nutzung der Liegenschaft als Landesaufnahmestelle für Asylsuchende. Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung deshalb in „Einrichtung für Asyl/Flüchtlinge“ geändert werden. Ferner soll die Liegenschaft um das Flurstück 37/4, Flur 14, Gemarkung Hesepe erweitert werden. Diese geplante Erweiterungsfläche von rd. 2,7 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald bzw. als Fläche für Landwirtschaft dargestellt

und wird nunmehr in Sonderbaufläche geändert.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 166 „Im Rehhagen“ aufgestellt, der das Gelände der LAB mit der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet ausweist und vertiefende Festsetzungen zur Bebaubarkeit der Liegenschaft trifft. Hierdurch werden die Rahmenbedingungen für bauliche Maßnahmen in Form von Sanierung und Nachverdichtung, sowie für Neuzuweisungen von Nutzungen zu Gebäuden innerhalb der Liegenschaft, als auch für die Erweiterung der Liegenschaft in südwestlicher Richtung geschaffen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung mit einer Eingriffsregelung und einer speziellen Artenschutzprüfung (SAP) durchgeführt. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch die Erweiterung der Sonderbaufläche um rd. 2,7 ha entsteht – auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung - ein Kompensationsdefizit von 4.089 WE, das über die Kompensationsflächenpools „Lindwehr“ und „Hof Igel“ ausgeglichen wird. Gegenstand der Planung sind zudem eine FFH-Verträglichkeitsvorstudie, eine schalltechnische Beurteilung und eine wassertechnische Vorplanung einschl. Versickerungsnachweis. Die Ergebnisse der vorgenannten Gutachten werden in der Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 166 (Vorlage WP 16-21/0999) zusammenfassend wiedergeben.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen und - sofern abwägungsrelevant und städtebauliche vertretbar - in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, Umweltbericht und dazugehörigen Gutachten bzw. Fachbeiträgen anzunehmen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Ferner findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Hinweis: Die Gutachten zur 37. FNP-Änderung – OT Hesepe sind deckungsgleich mit denen zum B-Plan 166 „Im Rehhagen“. Die entsprechenden Gutachten sind der Vorlage WP 16-21/0999 beigelegt.

Anlagenverzeichnis:

1. 37. FNP-Änd. _Planzeichnung_ öffentliche Auslegung
2. 37. FNP-Änd. _Planzeichnung verkleinert_ öffentliche Auslegung
3. 37. FNP-Änd. _Begründung_ öffentliche Auslegung
4. 37. FNP-Änd. _Umweltbericht_ öffentliche Auslegung
5. 37. FNP-Änd. _Abwägungstabelle_ Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung