

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	02.12.2021	Ö			

Betreff: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Achmer
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Verkleinerung des Geltungsbereiches
Bezugsvorlage WP 16-21/0080

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf einen Teilbereich des Flurstücks 16/54, Flur 11, Gemarkung Achmer begrenzt und entgegen der Beschlussvorlage WP 16-21/0080 um das Teilgebiet 2 (Flurstücke 16/57 und 16/58, Flur 11, Gemarkung Achmer) sowie den Teilbereich der Straße Am Kanal (Teilfläche des Flurstücks 17/44, Flur 11, Gemarkung Achmer) und dem Flurstück 28/8, Flur 11, Gemarkung Achmer reduziert.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen 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. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ist zu prüfen, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des ca. 250 m entfernten FFH-Gebiet „Achmer Sand“ führen könnte.
5. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
6. Der geänderte Geltungsbereich der 33. Flächenplannutzungsänderung ist der Anlage dieser Vorlage zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hatte in seiner Sitzung am 09.02.2017 den

Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Achmer beschlossen. Insofern wird auf die Beschlussvorlage WP 16-21/0080, die dieser Vorlage als Anlage beigelegt ist, Bezug genommen. Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses war ein Antrag der Firma Lewandowsky Reisemobile & Zubehör, Am Kanal 1b, im Ortsteil Achmer den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ für eine geplante Erweiterung ihres Firmengeländes auf einem Teilbereich des Flurstücks 16/54, Flur 11, Gemarkung Achmer zu ändern. Darüber hinaus wurde von einem Grundstückseigentümer der August-Bödecker-Straße die Aufnahme der Flurstücke 16/57 und 16/58, Flur 11, Gemarkung Achmer in den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördlich des Mittellandkanals“ für eine zukünftige gewerbliche Nutzung seiner Grundstücke beantragt. Die vorgenannten Flurstücke werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Gleichzeitig sollte für die genannten Flurstücke im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Am Kanal“ erfolgen.

Für die Durchführung beider Bauleitplanverfahren einschließlich der Planungsleistung, erforderlicher Gutachten sowie Umweltbericht, naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Artenschutzprüfung und der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des FFH-Gebietes „Achmer Sand“ sollten auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages die Kosten anteilig auf die Antragsteller umgelegt werden. Der Antragsteller der Grundstücke an der August-Bödecker-Straße hatte sich trotz mehrmaliger Aufforderung durch die Stadt zu einer anteiligen Übernahme der Planungskosten nicht geäußert. Es ist insofern davon auszugehen, dass eine Bereitschaft zur Übernahme der Planungskosten sowie ein Interesse an einer Überplanung der Grundstücke nicht mehr besteht.

Dem gegenüber hat die Firma Lewandowsky bereits frühzeitig eine anteilige Übernahme der Planungskosten signalisiert und nunmehr ein konkretisiertes Erweiterungskonzept mit einer Erweiterungsfläche von ca. 4.000 m² vorgelegt.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, dem geänderten Geltungsbereich entsprechend dem als Anlage beigelegten Lageplan zuzustimmen und die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten.

Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Bei der Aufstellung der 33. FNP-Änderung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Vorschriften des § 1 a BauGB anzuwenden. Dabei sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) sowie die Ausarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Bestandteil der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschl. der SAP sowie das Ergebnis des landschaftspflegerischen Begleitplanes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 250 m Entfernung vom FFH-Gebiet „Achmer Sand“. Es ist daher eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Können danach erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Der geänderte Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Mit der 33. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Industriegebiet nördliche des Mittellandkanals“, 2. Änderung.

Für die Übernahme sämtlicher Planungskosten einschließlich der Kosten für erforderliche Kompensationsmaßnahmen wird zwischen der Stadt Bramsche und der Fa. Lewandowsky ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Anlagenverzeichnis:

1. Geltungsbereich neu
2. Vorlage WP 16-21/0080 alt