

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.06.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	21.06.2022	N			
Rat	23.06.2022	Ö			

Betreff: 44. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Lappenstuhl
- Feststellungsbeschluss
- Bezugsvorlage WP 16-21/0861 und WP 21-26/0068

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/Beschlussempfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Feststellungsbeschlusses.
2. Das gemeindliche Aufstellungsverfahren zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung von Wohnbaufläche – im Ortsteil Lappenstuhl mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit durch den Feststellungsbeschluss beschlossen. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Geltungsbereich der 44. Änderung aufgehoben.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im Ortsteil Lappenstuhl vorbereitet. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die innenliegenden Gartenbereiche entlang der Spechtstraße und des Rosengartenwegs in einer Größe von rd. 14.700 m². Für die Umsetzung des Planvorhabens ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, sodass im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ aufgestellt wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche stellt für das Plangebiet aktuell Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) erforderlich. Eine detaillierte Ausarbeitung der Planung erfolgt im Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“, womit abschließend Baurecht geschaffen wird.

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, sowie Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert.

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2020 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und

Umwelt wurde in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschl. 21.07.2021 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Einarbeitung der Anregungen und Hinweise erfolgte vom 14.03.2022 bis einschl. 14.04.2022 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Während der Auslegungsfrist hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Planung zu geben. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 170 „Spechstraße“ soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form erneut ausgelegt werden (vgl. WP 21-26/0117), um für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 BauGB eine Zuordnungsfestsetzung zu ergänzen. Vor diesem Hintergrund wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im gemeinsamen Umweltbericht aktualisiert, sodass sich das Kompensationsdefizit auf 9.550 WE reduziert. Da aufgrund der größeren Detailschärfe bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgegriffen wird, bleibt die 44. FNP-Änderung von den Änderungen im Umweltbericht unberührt. Eine erneute Auslegung der 44. FNP-Änderung ist nicht erforderlich. Es kommt zu keiner zeitlichen Verzögerung des Planvorhabens, da nach dem Feststellungsbeschluss die 44. FNP-Änderung durch den Landkreis Osnabrück genehmigt werden muss. Die Genehmigung durch den Landkreis wird erfahrungsgemäß drei Monate in Anspruch nehmen.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials empfiehlt die Verwaltung, die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Lappenstuhl mit der Darstellung in der jetzt vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Planzeichnung mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Abwägungsmaterial liegen dem Rat zur Beschlussfassung vor.

Hinweis: Die schalltechnische Beurteilung, der Artenschutzbeitrag und die faunistische Potenzialabschätzung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sind deckungsgleich mit denen zum Offenlegungsbeschluss. Sie wurden zusammen mit der Vorlage WP 16-21/0069 übersandt, sind weiterhin aktuell und gelten als parallel dem Rat vorgelegt. Der gemeinsame Umweltbericht für die 44. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 170 wird mit der Vorlage WP 21-26/0117 verschickt und gilt parallel dem Rat vorgelegt.

Anlagenverzeichnis:

- 44. FNP-Änd._Abwägungstabelle_Feststellungsbeschluss
- 44. FNP-Änd._Begründung_Feststellungsbeschluss
- 44. FNP-Änd._Planzeichnung verkleinert_Feststellungsbeschluss
- 44. FNP-Änd._Planzeichnung_Feststellungsbeschluss