Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Bramsche	22.05.2023	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.06.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	20.06.2023	N			

Betreff: 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Bramsche
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 16-21/1036

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden eine Umweltprüfung und eine spezielle Artenschutzprüfung vorgenommen, sowie eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, wodurch die voraussichtlich 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 soll im Geltungsbereich der 48. Änderung aufgehoben werden.

Sachverhalt / Begründung:

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Bramsche bereitet die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen entlang der Gerhart-Hauptmann-Str. vor. Das Plangebiet ist Bestandteil des im Jahr 2016 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“. Mit Mitteln aus der Städtebauförderung und auf der Grundlage eines Masterplanes beabsichtigt die Stadt Bramsche die schrittweise Neuordnung und Umgestaltung eines über 30 ha großen Areals am Bahnhof zu einem attraktiven und innenstadtnahen Wohnquartier.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die zu überplanende Fläche als „Grünfläche“ und „Bahnanlage“ dargestellt. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird die Darstellung in „Wohnbaufläche“ geändert, um auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans eine Ausweisung von Wohnbaugrundstücken zu ermöglichen. Eine Konkretisierung der Festsetzungen erfolgt im

dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Str.“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird (vgl. WP 21-26/0267). Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch den Landkreis Osnabrück kann der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 200 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Bauleitplanung 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. Der genaue Umfang des Kompensationsbedarfs wird im parallelen Bebauungsplan konkretisiert und beläuft sich auf 10.054 Werteinheiten (WE) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Das Kompensationsdefizit wird in einem Flächenpool im Stadtgebiet ausgeglichen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und nach Abwägung in die Planung eingearbeitet.

Der dazugehörige Artenschutzbeitrag, die faunistische Potenzialabschätzung und die schalltechnische Beurteilung sind aufgrund der größeren Detailschärfe auf Ebene des Bebauungsplanes der Vorlage WP 21-26/0267 zum Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Bramsche, einschl. Begründung mit Umweltbericht entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

1. 48. FNP-Änd._Planzeichnung_öffentliche Auslegung
- 1.1 48. FNP-Änd._Planzeichnung verkleinert_öffentliche Auslegung
2. 48. FNP-Änd._Begründung_öffentliche Auslegung
3. 48. FNP-Änd._Umweltbericht_öffentliche Auslegung
4. 48. FNP-Änd._ Abwägungstabelle Frühzeitige Beteiligung