

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Ueffeln	15.05.2023	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.06.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	20.06.2023	N			

**Betreff:** 41. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Ueffeln  
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlage WP 16-21/0842

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 und § 1a BauGB wurden eine Umweltprüfung und eine spezielle Artenschutzprüfung vorgenommen, 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 wird im Geltungsbereich der 41. Änderung aufgehoben.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Ueffeln, beschlossen. Hintergrund für das Bauleitplanverfahren ist die Schaffung von zusätzlicher Wohnbaufläche in Ueffeln (s. Vorlage WP 16-21/0842).

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan von 1998 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Planungsabsicht, die Fläche wohnbaulich zu entwickeln, wird eine zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche (W) für den Geltungsbereich angestrebt.

Die bestehende Bebauung an den Straßen „Dorfstraße“/„Unterm Gehn“, „Mühlensch“ und „Zum

Steinbruch“ wird in den Geltungsbereich mit einbezogen und planungsrechtlich abgesichert. Mit der Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche (W) entsteht eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der bestehenden Siedlungsansätze.

Im nordöstlichen Teilbereich wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Hier ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 175 „Im Mühlengrund“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, die bauliche Nutzung detailliert ausgearbeitet.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.02.2022 bis einschließlich 02.03.2022 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. In diesem Zuge sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Die einzelnen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Tabelle mit einem Abwägungsvorschlag versehen worden. Nach erfolgter Kenntnisnahme und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgt nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Abwägung ist Teil der Begründung.

Bei der Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit Eingriffsregelung und spezieller Artenschutzprüfung (SAP) durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist Bestandteil der Umweltprüfung. Im Zuge der Umweltprüfung wurde ein ökologisches Defizit errechnet. Dieses Defizit wird über den Ersatzflächenpool 'Hof Lange' ausgeglichen. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung des BBP Nr. 175 „Im Mühlengrund“ werden hierzu detaillierte Aussagen und Festsetzungen getroffen.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln, einschl. Begründung mit Umweltbericht und den Gutachten 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:**

41. Änd. FNP\_Abwägung\_frühz.

41. Änd. FNP\_Begründung

41. FNP Änderung Entwurf DIN A 4

41. FNP Änderung Entwurf zur öffentl. Auslegung

Artenschutzbeitrag\_41. Änd. FNP

Faunistisches Gutachten\_Brutvögel\_Fledermäuse\_41. Änd. FNP

Umweltbericht\_41. Änd. FNP