

## Beschlussvorlage

| Beratungsfolge                               | Sitzungsdatum | Öffentl. Sitzung<br>(Ö/N) | Abstimmungsergebnis |         |          |
|--|---------------|---------------------------|---------------------|---------|----------|
|  |               |                           | Dafür               | Dagegen | Enthalt. |
| Ortsrat Hesepe                               | 08.05.2023    | Ö                         |                     |         |          |
| Ortsrat Hesepe                               | 08.06.2023    | Ö                         |                     |         |          |
| Ausschuss für<br>Stadtentwicklung und Umwelt | 15.06.2023    | Ö                         |                     |         |          |
| Verwaltungsausschuss                         | 20.06.2023    | N                         |                     |         |          |

**Betreff:** 46. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Hesepe - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bezugsvorlage WP 16-21/0946

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) – Ortsteil Hesepe und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Ortsteil Hesepe und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 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 mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im Westen geringfügig verkleinert – Herausnahme der Straßenfläche „Riester Damm“. Die Genaue Abgrenzung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, Abb. 3, dargestellt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung der 46. Flächennutzungsplanänderung (FNP) im Ortsteil Hesepe gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bereich der 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt werden. Für die Wasserwirtschaft wird im östlichen

Bereich des Geltungsbereiches eine Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen.

Die im Jahr 2020 ausgewiesenen Bauflächen im Bereich Alfhäuser Str. / Hauptstraße sind inzwischen vermarktet. Die Bebauung ist bis auf zwei Grundstück abgeschlossen. Der Bedarf an Eigentumsgrundstücken innerhalb des Stadtgebietes Bramsche ist weiterhin gegeben.

Durch die vorgesehene bauliche Entwicklung findet eine Abrundung vorhandener Wohngebiete statt. Die Flächen befinden sich nördlich der „Sögeler Straße“ und schließen unmittelbar an die vorhandene westliche Wohnbebauung im Bereich der Straße „Im Karpendiek“ an. Die Ausweisung dieses Wohngebietes bildet zugleich eine Abrundung zur Siedlung „Am Purenkamp“ im Süden.

Aus Sicht der Stadt Bramsche sind diese Flächen grundsätzlich geeignet für eine bauliche Entwicklung anzusehen. Durch die Flächennutzungsplanänderung kann der bestehende Wohnbauflächenbedarf befriedigt und einer zeitnahen Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Andere innerortsnahe Flächen sind alle im privaten Eigentum und stehen für eine Bebauung / bauliche Entwicklung somit planbar nicht zur Verfügung.

Für einen schonenden Umgang mit der knappen Ressource „Boden“ werden im Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“, dessen Aufstellung und Verfahren parallel zur 46. Flächennutzungsplanänderung verläuft, erhebliche Maßnahmen in Bezug auf die Einschränkung der Ausschöpfung der möglichen Versiegelung innerhalb der Bauflächen und Straßenflächen getroffen. Durch entsprechende Festsetzungen im parallel verlaufenden Bebauungsplan findet eine Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes statt wodurch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen wird. Ferner wirken umfangreiche Pflanzgebote und Maßnahmenflächen auf eine Anpassung an den Klimawandel hin.

Für den reibungslosen Abfluss des Oberflächenwassers ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Südosten erforderlich.

Im Rahmen der Planverfahren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.10.2022 bis 07.11.2022 durchgeführt, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu erläutern und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, 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.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Einarbeitung der Anregungen und Hinweise erfolgt nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Planentwurf mit der Begrünung und dazugehörigen Gutachten liegt dazu öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Planung zu geben. Im gleichen Zeitraum werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei wurden 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.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde auf den tatsächlichen erforderlichen Änderungsbereich reduziert. Die Straßenfläche „Riester Damm“ ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1998 als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Hesepe, einschl. Begründung mit Umweltbericht 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:**

46 FNP Änderung Entwurf zur öffentlichen Auslegung

46 FNP Begründung zum Auslegungsbeschluss

A4 - 46 FNP Änderung Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Abwägungstabelle 46. FNP

Bramsche\_F46\_Umweltbericht\_230420