

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.06.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	20.06.2023	N			
Rat	22.06.2023	Ö			

Betreff: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Kalkriese
- Feststellungsbeschluss
- Bezugsvorlage WP 16-21/0841, WP 16-21/0094 und WP 21-26/0144

Beschlussvorschlag:

1. Der vom Rat gefasste Feststellungsbeschluss vom 6. Oktober 2022 (Vorlage WP 21-26/0144) wird aufgehoben.
2. 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.
3. Das gemeindliche Aufstellungsverfahren zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung von Wohnbaufläche – im Ortsteil Kalkriese mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit durch den Feststellungsbeschluss beschlossen.
4. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Geltungsbereich der 42. Änderung aufgehoben.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Kalkriese zur Deckung des Eigenbedarfs von Wohnbaugrundstücken vorbereitet (siehe Bezugsvorlage WP 16-21/0841 und WP 16-21/0094). Die geplante Wohnbaufläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Bebauung im Bereich zwischen den Straßen „Zu den Dieven“, „Zum Mühlenbach“ und der „Neustädter Straße“ dar. Durch diese Fortentwicklung des gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine verstreute Siedlungstätigkeit in bisher unberührte Räume vermeiden. Für die Umsetzung des Planvorhabens ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, so dass im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ aufgestellt wird. Mit der Planungsabsicht, die Fläche wohnbaulich zu entwickeln, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im Rahmen der parallel zur FNP- Änderung aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ wird die Wohnbaufläche detailliert ausgearbeitet.

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. Folgende Gutachten und Fachbeiträge bilden die Grundlage für die Ausarbeitung der Planung und sind Bestandteil der Begründung:

- Umweltbericht einschl. Umweltprüfung mit Biotypenkartierung und –bewertung, Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen (Ingenieurplanung Wallenhorst/Wallenhorst),
- Faunistische Gutachten Brutvögel Fledermäuse (NWP/Oldenburg).

Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich anhand des Osnabrücker Kompensationsmodell verbleibt im Plangebiet ein ökologisches Defizit von 1.697 Werteinheiten (WE). Dieses Defizit wird über das städtische Wegerandstreifenprojekt komplett im Ersatzflächenpool „Wegerandstreifenprojekt Engter“ ausgeglichen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 2. Juli 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 § 3 Abs. 1 BauGB und der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Einarbeitung der Anregungen und Hinweise erfolgte vom 11. Mai 2022 bis einschl. 15. Juni 2022 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Aufgrund formalrechtlicher Gründe (Versäumnis in der amtlichen Bekanntmachung) ist der Verfahrensschritt der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Inhaltliche Änderungen am Plan sind nicht vorgenommen worden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.03.2023 bis einschließlich 12.04.2023 stattgefunden. Die o.g. Offenlegung von 2022 wird hierdurch ersetzt. 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.

Während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB als auch bei der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von privaten Personen vorgebracht worden.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials empfiehlt die Verwaltung, die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Kalkriese mit der Darstellung in der jetzt vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Planzeichnung mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Abwägungsmaterial der Gesamtabwägung liegen dem Rat zur Beschlussfassung vor.

Anlagenverzeichnis:

- 42. Änd. FNP Begründung_Feststellungsbeschluss
- 42. Änd. FNP_ BBP 176_ Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag
- 42. Änd. FNP_ BBP 176_ Faunistisches Gutachten
- 42. Änd. FNP_ Gesamtabwägung
- 42. Änd. FNP_ Plan_ Feststellungsbeschluss 2023
- A4 - 42. Änd. FNP_ Plan_ Feststellungsbeschluss 2023