Beschlussvorlage

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

Betreff: 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)- Ortsteil Achmer
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Die 50. Änderung des FNP - Ortsteil Achmer - wird gemäß §2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 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.
5. Der genaue Geltungsbereich ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Achmer vorbereitet werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan (BBP) Nr. 182 „Zwischen Richteweg und Tannenweg“ aufgestellt (s. Vorlage WP 21-26/ 0093). Der Geltungsbereich der 50. FNP- Änderung umfasst den Siedlungsbereich zwischen der Westerkappelner Straße, dem Richteweg und dem Tannenweg und ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche (M) dargestellt. Eine gemischte Baufläche zeichnet sich gem. § 6 BauNVO durch eine Mischung von Wohnen und Gewerbe aus. Diese (geplante) Entwicklung hat sich nicht vollzogen. Die vorhandene gemischte Baufläche hat sich ausschließlich in Richtung eines Wohngebietes entwickelt.

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept in Form einer differenzierten Bebauungsplanung ist bisher nicht vorhanden und wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 182 „Zwischen Richteweg und Tannenweg“ erarbeitet.

Gegenüber dem Plangebiet befindet sich das Gewerbegebiet an der Westerkappelner Straße (L 87). Hier liegt ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe (Gemengelage) vor. Für das Gewerbegebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 181 „Gewerbegebiet südöstlich der Westerkappelner Straße“ ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (s. Vorlage WP 21-26/0092). Im

Zuge der Planverfahren der 50. Änderung des FNP und der Bebauungspläne Nr. 181 und 182 wird eine Bestandsaufnahme mit Dokumentation der Immissionssituation durchgeführt. Die Gewerbe – und Verkehrsimmissionen (Lärm) werden im Rahmen von gutachterlichen Beurteilungen untersucht. Angestrebt wird die planungsrechtliche Absicherung der unterschiedlichen Bestandsnutzungen Wohnen und Gewerbe mit der Prämisse, aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung, sowohl eine gegenseitige Rücksichtnahme als auch eine angemessene zukünftige Entwicklung sicher zu stellen.

Im Zuge des vorliegenden Verfahrens der FNP - Änderung und des parallel dazu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 182 „Nördlich der Westerkappelner Straße“ ist zudem zu prüfen, inwieweit durch die angestrebte städtebauliche Neuordnung eine angemessene Nachverdichtung erreicht werden kann. Die räumliche Siedlungsentwicklung in Achmer wird sowohl durch die naturräumlichen Gegebenheiten, wie z.B. sensible Landschaftsschutzgebiete, als auch durch übergeordnete Infrastruktur - wie Mittellandkanal und Bahnstrecke - begrenzt. Deshalb ist das Planungsziel der Stadt, eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs zwischen Westerkappelner Straße, dem Richteweg und Tannenweg durch Nachverdichtung bzw. Arrondierung zu schaffen und somit eine Ausweitung von Bauflächen in unberührte Siedlungsbereiche zu vermeiden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung mit Eingriffsregelung und spezieller Artenschutzprüfung 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. Der genaue Umfang der faunistischen Kartierungen sowie die Abgrenzung des Untersuchungsraumes selbiger sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich 50. FNP Änderung