

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.11.2023	Ö			

Betreff: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)- Ortsteile Hesepe und Bramsche
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 21-26/0378

Beschlussvorschlag:

1. Die 51. Änderung des FNP - Ortsteile Hesepe und Bramsche - 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:

Im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme beabsichtigt die Stadt Bramsche das Bahnhofsumfeld und die nordwestlich der Bahn gelegenen Flächen um das Düstergatt sowie die östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße gelegenen Flächen neu zu strukturieren und das außergewöhnliche Entwicklungspotential für die Schaffung eines neuen Wohnquartieres zu nutzen. Das ursprünglich ca. 25 ha große Plangebiet westlich und östlich der Bahn wurde 2016 für die städtebauliche Förderung als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt (vgl. WP 11-16/987).

Nach Durchführung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Jahr 2018 wurde auf der Grundlage des Siegerentwurfes ein Masterplan entwickelt, der vom Rat der Stadt Bramsche in der Sitzung am 01.07.2021 (vgl. WP 16-21/1010, WP 16-21/1010-1) als Leitfaden und Grundlage für die Neuordnung des Bahnhofsumfeldes beschlossen wurde. Als Vorstufe zur Bauleitplanung zeigt der Masterplan auf, wie die geplanten Wohngebiete sowie die Bestandsquartiere zukünftig entwickelt und umgestaltet werden können. Der Masterplan stellt eine Rahmenplanung dar und ist

bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Leitlinie zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Erweiterung des Sanierungsgebiets haben zwischen 2020 und 2021 vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) stattgefunden (vgl. WP 16-21/0898, WP 16-21/1009). Auf dieser Grundlage wurde ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Im Frühjahr 2022 ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes in Kraft getreten (vgl. WP 21-26/0079). Das ca. 6 ha große Erweiterungsgebiet besteht insgesamt aus drei Teilbereichen und umfasst im Wesentlichen die östlich der Bahn gelegenen derzeit ungenutzten bzw. untergenutzten Flächen zw. Nordtangente, Lindenstr. und Moltkestr. Da im Masterplan das Erweiterungsgebiet noch keine Abbildung fand, wurde für den nordöstlichen Teil des Sanierungsgebiets durch die Planungsbüros *Droste Droste & Urban, Architekten BDA* und *Planungsgruppe Stadtlandschaft* im Rahmen eines partizipativen Planungsprozesses ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt und im Juni 2023 analog zum Masterplan beschlossen (vgl. WP 21-26/0325). Es berücksichtigt die Belange der Eigentümer, Investoren und Nutzer sowie der Stadt Bramsche vollumfänglich.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll im nordwestlichen Bereich des Bahnhofsumfeldes die Umsetzung des Masterplans vorangetrieben werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan (BBP) Nr. 204 "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Südlich Zur Stiege" mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt (Bezugsvorlage WP 21-26/0378). Der Geltungsbereich der 51. FNP- Änderung umfasst den Siedlungsbereich zwischen der Straße „Zur Stiege“, der Bahnlinie dem Düstergatt und der B68 und ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet.

Der aktuell gültige FNP stellt im Geltungsbereich vorwiegend gewerbliche und gemischte Bauflächen dar. Dies entspricht nicht der Nutzung, die im Masterplan für das Gebiet vorgesehen sind. Demnach soll dort nahezu ausschließlich eine maßstäbliche, verdichtete Wohnbebauung entwickelt werden. Um die Entwicklungsziele des Masterplans umzusetzen, soll im FNP dort zukünftig Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Stadt Bramsche stellt derzeit ihren Flächennutzungsplan neu auf. Aus diesem Grund ist darauf hinzuweisen, dass die 51. Änderung des derzeitig rechtskräftigen FNP obsolet werden kann, sollte der neue FNP vor dem Bebauungsplan Nr. 204 „Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Südlich Zur Stiege“ in Kraft treten. Voraussetzung dafür ist, dass alle Inhalte der 51. Änderung des FNP im neuen FNP berücksichtigt sind.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt. 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 § 1 a 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. Erste Kartierungen dahingehend wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Masterplans vorgenommen. Der genaue Umfang der faunistischen Kartierungen sowie die Abgrenzung des Untersuchungsraumes selbiger sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

Durch die besondere Lage des Plangebiets zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße B68 ist die Anfertigung von Immissionsschutzgutachten erforderlich. Diese umfassen insbesondere eine Schalltechnische Beurteilung und ggf. ein Erschütterungsgutachten.

Aufgrund der Tatsache, dass die 51. Änderung des FNP die Ortsteile Hesepe und Bramsche berührt, werden jeweils beide Ortsräte parallel am Verfahren beteiligt.

Anlagenverzeichnis:

51. FNP-Änderung Geltungsbereich