

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.11.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	05.12.2023	N			

Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan (FNP), Potentialflächen Wohnen und Gewerbe

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt empfohlenen Flächen hinsichtlich „Potentialflächen Wohnen und Gewerbe“ werden vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Grundlage für den Beschluss bildet die beigefügte Anlage „Wohnen und Gewerbe, Protokoll“, insbesondere die Spalte „Beschlussvorschlag aus dem Arbeitskreis“, die nach der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, um das hierin abgegebene Abstimmungsergebnis ergänzt und den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses vorgelegt wird.
2. Die beschlossenen Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe sind in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche aufzunehmen.
3. Die beschlossenen Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe sind, soweit sie noch nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt sind, dem Landkreis Osnabrück als Vorschlagsflächen für den zweiten Entwurf des RROP zu übermitteln.

Sachverhalt / Begründung:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche stammt aus dem Jahr 1998. Der Plan beinhaltet inzwischen eine Vielzahl von Änderungen. Hinsichtlich seiner Bestands- und Prognosedaten, wie auch der Ziele der gemeindlichen Entwicklung, ist der Plan veraltet. Zwischenzeitlich haben sich gesetzliche Rahmenbedingungen, insbesondere im Umweltrecht, geändert. Darüber hinaus gilt es, auch die veränderten Rahmenbedingungen im Hinblick auf den demografischen Wandel, die Klimaentwicklung und die Energiewende, mit ihren zum Teil erheblichen Auswirkungen auf die künftige Stadtentwicklung, ausreichend zu würdigen.

Um eine frühzeitige Einbindung der politischen Vertreterinnen und Vertreter des Rates der Stadt Bramsche zu gewährleisten und die Möglichkeit der Einflussnahme auf das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu geben, wurde der „Arbeitskreis Flächen“ gebildet.

In der ersten Sitzung des Arbeitskreises wurden die Vorschläge der Verwaltung hinsichtlich der Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe ausführlich vorgestellt und erläutert. Eine Grundlage für die Auswahl dieser Flächen bildeten in erster Linie die im Leitbild aufgestellten 12 Leitlinien.

Eine erste Voreinschätzung hinsichtlich der Bewertung dieser Flächen wurde an Hand von Steckbriefen, in denen fachliche Eignungskriterien für Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen GIS-gestützt ausgewertet werden, vorgenommen. Städtebauliche und umweltrelevante Aspekte wurden berücksichtigt. Die einzelnen Kriterien, sowie eine zusammenfassende Bewertung zu den Flächen, wurden in Anlehnung an ein Ampelverfahren mit rot, gelb oder grün bewertet.

Damit kann den Anforderungen des BauGB, als Grundlage für die Ausweisung von neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen, für den Abwägungsprozess eine dezidierte Auseinandersetzung zu verschiedenen Aspekten vorzunehmen, nachgekommen werden.

Nach der ersten Arbeitskreissitzung wurde dem Gremium Gelegenheit gegeben, die Flächen in den Fraktionen zu besprechen und Ergänzungen einzureichen.

In der zweiten Arbeitskreissitzung wurden sowohl die eingegangenen Anregungen und Flächenvorschläge, als auch die Flächenvorschläge der Verwaltung, in einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Ebenso wurde die Bemessungsgrundlage für künftige Wohnbauflächen, auf Grundlage einer Fortschreibung der Bevölkerungsprognose (CIMA-Untersuchung), mit aktuellen Trends der Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Dabei wurden entsprechende Reserven für eine Innenverdichtung mitberücksichtigt. Als eine Grundlage zur Ermittlung der erforderlichen Gewerbepotentialflächen wurde das GIFPRO-Modell angewandt und erläutert.

Bei der Erstellung der Steckbriefe erfolgte eine Zuordnung der Flächen zum jeweils angrenzenden Siedlungskörper, ungeachtet der Gemarkungsgrenzen.

Alle Flächen wurden im Gremium intensiv diskutiert. Für einen Großteil der Flächen wurde ein klares Votum hinsichtlich der Aufnahme in bzw. den Ausschluss aus dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan abgegeben.

Für alle Flächen, die in den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden, soll ein Steckbrief mit den städtebaulichen und umwelttechnischen Eignungskriterien erstellt werden. Die bereits erstellten Steckbriefe sind teilweise zu ergänzen bei Flächenarrondierungen. Bei den Flächen, die nicht weiter berücksichtigt werden, wird der bereits erstellte Steckbrief für die Alternativprüfung in der Begründung zum Flächennutzungsplan als Argumentationshilfe bzgl. der nicht weiteren Betrachtung herangezogen. Sofern der Ausschuss beschlossen hat, die Flächen nicht weiter zu berücksichtigen, erfolgt auch keine weitere Bearbeitung des bereits erstellten Steckbriefes.

Darüber hinaus wurden Flächen in der Vorberatung im Arbeitskreis identifiziert, für die es im Hinblick auf die weitere Berücksichtigung im Verfahren, kein eindeutiges Meinungsbild gegeben hat.

Die Mitglieder des Arbeitskreises waren sich darüber einig, dass die Entscheidung über die weitere Berücksichtigung der in Rede stehenden Flächen vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt per Abstimmung getroffen und vom Verwaltungsausschuss beschlossen werden soll.

Im weiteren Verfahren sind die Aussagen der neu zu erstellenden Flächensteckbriefe hinsichtlich städtebaulicher Kriterien und dem Konfliktpotential aus naturschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen.

Durch die im Verfahren vorgesehenen weiteren Beteiligungsformate und in der frühzeitigen Beteiligung fließen ferner Bedenken und Anregungen der Genehmigungsbehörde und Träger öffentlicher Belange ein, die eine Verpflichtung zur Abwägung mit sich bringen. Dabei kann es zu Veränderungen der Flächen kommen.

Anlagenverzeichnis:

1100_231109_Wohnen und Gewerbe Protokoll einf

231108_Steckbriefe Wohnen_Gewerbe

Arbeitskreis_FNP_Praesentation