

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Manfred Frühling

**Vorlage Nr. BV/001/2018
Datum: 02.01.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.03.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	14.03.2018	N

**Betreff: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bereich Brünemanns
Sandbrink (Oesede)
Beschluss zur Aufstellung**

Beschlussvorschlag:

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB wird die Aufstellung einer 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Georgsmarienhütte beschlossen.
Städtebauliche Zielsetzung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ im Bereich der Flächen „Brünemanns Sandbrink“ im Stadtteil Oesede.

Sachverhalt / Begründung:

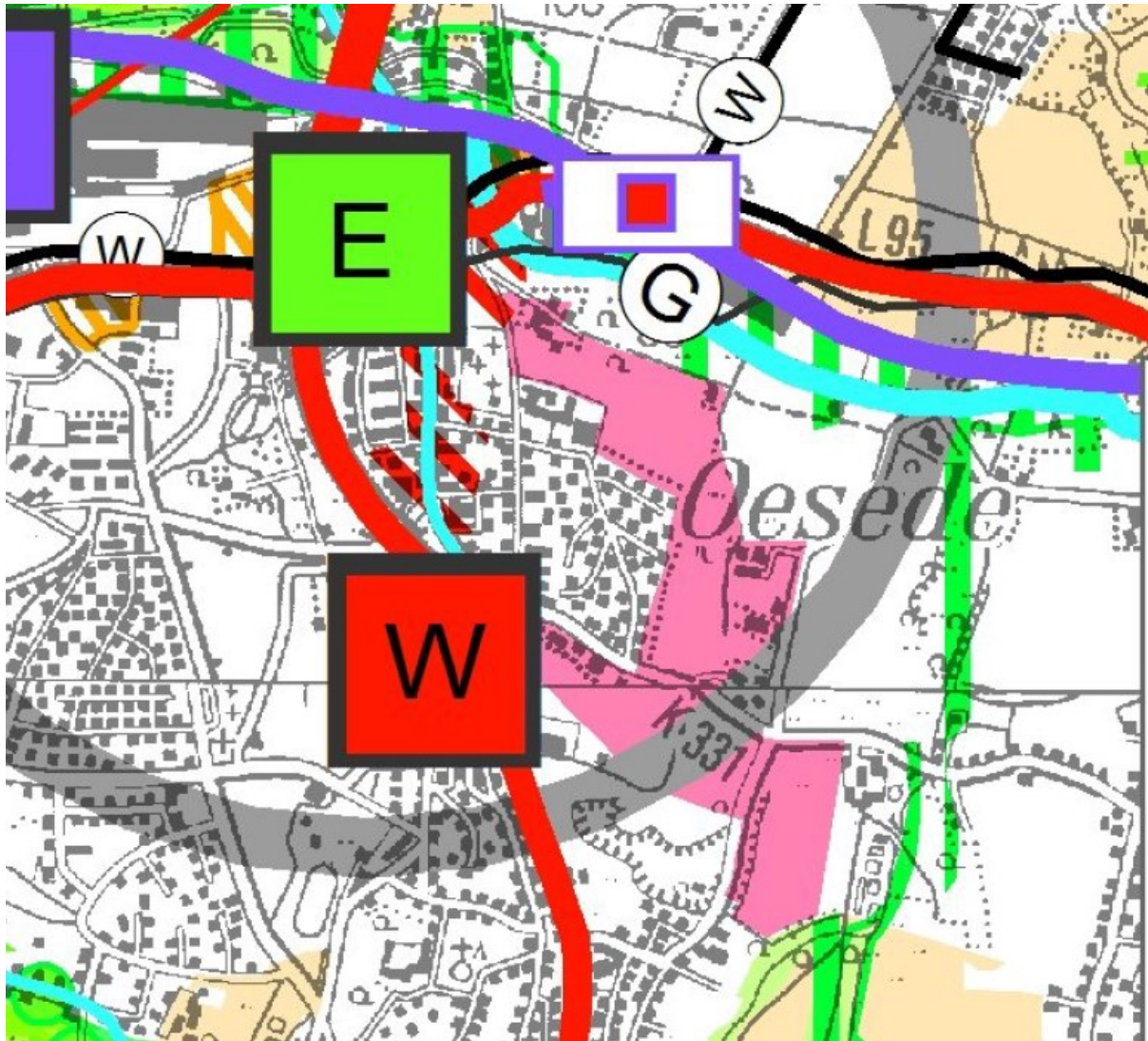
Im Jahr 2017 wurde bereits mehrfach in internen Gesprächsrunden über die Möglichkeit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Brünemanns Sandbrink“ beraten.
Die Vertreter der im Rat vertretenen Parteien hatten hierbei eine grundsätzlich positive Haltung gegenüber einer Verplanung der Flächen südlich der „Wellendorfer Straße“ vertreten und die Ausweisung von Wohnbauflächen unter „gewissen Bedingungen“ als denkbar bezeichnet.

Für die im Lageplan dargestellten Flächen bestehen nachfolgend aufgezeigte planungsrechtliche Vorgaben:

RROP Landkreis Osnabrück:

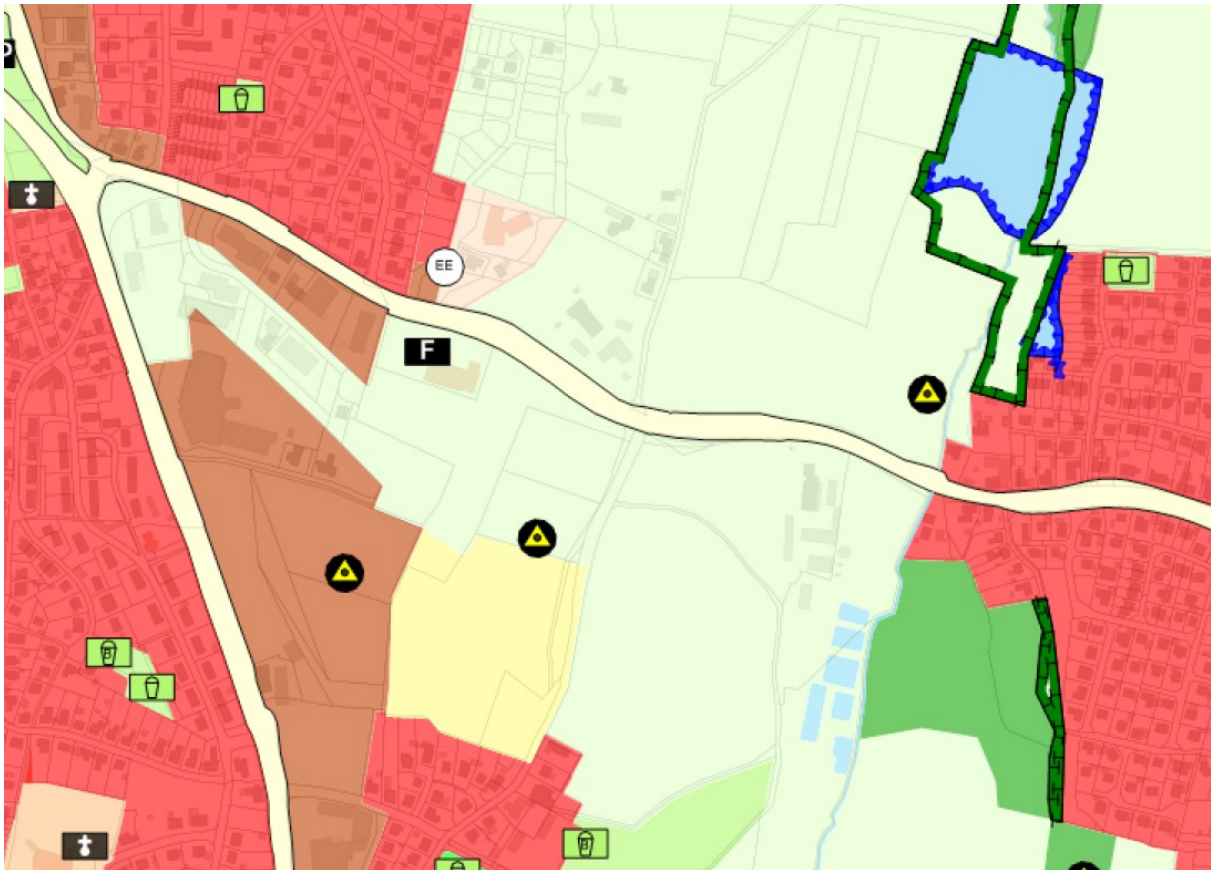
Das RROP für den Landkreis Osnabrück stellt für den dargestellten Bereich ein „Vorranggebiet für die Siedlungsentwicklung“ dar, hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind zu beachten und durch die gemeindliche Planungshoheit im Rahmen der Abwägung nicht zu überwinden.

Auszug aus dem RROP



Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte

Der FNP der Stadt Georgsmarienhütte stellt für den vorgeschlagenen Plangeltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Aufgrund der Darstellung im RROP würde eine Änderung des FNP den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes entsprechen, nach denen die kommunale Bauleitplanung die Vorgaben des RROP beachten muss.



Planungsrechtlicher Zustand

Der sind die Flächen planungsrechtlich nach den Vorgaben des § 35 BauGB als Außenbereich definiert. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit ist es jedoch zulässig, den jeweiligen Planungszustand durch ein entsprechendes Rechtsverfahren nach den Vorgaben des BauGB zu verändern. In diesem speziellen Fall würde mit einer Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wie auch der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) den Zielen des RRÖP entsprochen.

Sonstiges

Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind noch weitere Nutzungsansprüche bzw. Nutzungsvorbehalte und – beschränkungen durch Vorgaben nach Bundes-Naturschutz-Gesetz (BNatSchG) gegeben. So sind im Umfeld Flächen nach § 30 BNatSchG geschützt.

Weiter bestehen Altlastenflächen im Nahbereich des Planungsgebietes; diese sind im Verlauf eines Bauleitplanverfahren zu bewerten, wie auch alle anderen Planungsvorgaben.

Die Verwaltung schlägt vor, einen Beschluss zu Aufstellung einer 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Georgsmarienhütte zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen: Die Planungskosten können aus dem Produkt 511.01 „Räumliche Planungen und Entwicklungsmaßnahmen“ finanziert werden.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Abgrenzungsvorschlag