

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/268/2021
Datum: 22.10.2021**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	15.11.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	08.12.2021	N

**Betreff: 78. FNP-Änderung – Bereich Michaelisschule – Vorentwurfsbeschluss -
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 78. FNP-Änderung – Bereich Michaelisschule wird beschlossen.
2. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung und dem Einholen der Stellungnahmen beauftragt.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der Beratungen und Diskussionen zum Schulstandort der Michaelisschule im Stadtzentrum Oesede wurde die Neuerrichtung eines Schulgebäudes östlich der vorhandenen Schulsporthalle beschlossen.

Zur Umsetzung bedarf es jedoch grundsätzlich der Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts, da die Flächen derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.

Um für den derzeitigen Schulstandort nach Aufgabe der Schulnutzung eine andersartige Nachnutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich, auch für diesen Bereich das Planungsrecht entsprechend anzupassen. Ziel der Stadt Georgsmarienhütte ist es, im Bereich des Altstandortes der Schule sowie östlich an den neuen Schulstandort angrenzend Wohnquartiere zu entwickeln, um der anhaltend hohen Nachfrage an innenstadtnahem Wohnraum gerecht zu werden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 für den Landkreis Osnabrück ist für den Bereich östlich der bestehenden Michaelisschule ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dargestellt.

Um die vorgenannten Planungsabsichten realisieren zu können, führt die Stadt Georgsmarienhütte das Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Gleichzeitig erfolgt damit eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

Im Parallelverfahren stellt die Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule“ auf (siehe BV/271/2021).

Da die 78. Flächennutzungsplanänderung Voraussetzung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 291 „Michaelisschule“ ist, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke, Bolz- und Spielplatz sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen für die Schule, Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke in Richtung Osten verschoben und im Westen durch Wohnbaufläche ersetzt. Die im Osten befindlichen Flächen sollen ebenfalls als Wohnbaufläche sowie Fläche für Wald dargestellt werden (siehe Anlage 78. FNP-Änderung – Vorentwurf).

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungen (Fledermauskundliche Untersuchung, Biotoptypenkartierung, Avifauna) und eine wasserwirtschaftliche Vorplanung inklusive Versickerungsnachweis sowie eine schalltechnische Beurteilung und eine schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmsituation im Bereich des Plangebietes sind bereits beauftragt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorentwurf zur 78. FNP-Änderung in der vorliegenden Form (siehe Anlage 78. FNP-Änderung – Vorentwurf) mit den entsprechenden Scopingunterlagen zu beschließen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren wird zunächst aus dem Haushaltsansatz des Kostenträgers 511.01.01 „Räumliche Konzepte“ beglichen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

78. FNP-Änderung - Bereich Michaelisschule - Vorentwurf

78. FNP-Änderung - Bereich Michaelisschule - Begründung - Vorentwurf

78. FNP-Änderung - Bereich Michaelisschule - Scoping-Unterlagen