

Vorlage Nr. II 6/2022		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 6

22. Flächennutzungsplanänderung "Poggenbruchstraße / Weg 89"

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Auslegungsbeschluss

A Problem

Für das o.g. Vorhaben wurde die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Baugesetzbuch (BauGB) durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs.1 BauGB am 12.09.2019 beschlossen. In dem Beschluss wurde festgehalten, dass die hohe bioklimatische Funktion des Plangebietes für das angrenzende Siedlungsgebiet bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben muss.

Für das Plangebiet gilt der Flächennutzungsplan 2006, welcher für das o.g. Gebiet „Grünfläche“ darstellt. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um eine Nutzung als „Wohnbaufläche“ und einer „Fläche für Gemeinbedarf“ zu ermöglichen.

Anfang der 2000er Jahre wurde von der Stäwog das Wohngebiet „Stellmacherweg / Korbmacherweg“ basierend auf dem Bebauungsplan Nr. 387 „Lindenallee/Bährkamp“ entwickelt, welcher u.a. im östlichen Geltungsbereich eine Kompensationsfläche (Fläche für die Wasserwirtschaft mit einem Regenrückhaltebecken) festsetzt. Mit dem o.g. Vorhaben soll der Bereich von dem Bebauungsplan Nr. 387 „Lindenallee/Bährkamp“ bis zum ehemaligen Bahndamm am Ortstrand des Stadtteils Wulsdorfs arrondiert werden. Die Fläche im Plangebiet weist teilweise eine Trittstein- und Verbundfunktion gemäß Landschaftsprogramm und ein geschütztes Nassgrün gemäß § 30 BNatSchG auf. Entsprechend dem Planungsziel einer offenen Oberflächenentwässerung ist eine Neuanlage der Entwässerungsgräben erforderlich. Ein Lärmgutachten wurde beauftragt, ebenso ein artenschutzrechtliches Fachgutachten, eine orientierende Voruntersuchung des Baugrundes und ein Entwässerungsgutachten. Durch die offenen Gräben, Grünflächen und der speziellen Gebäudeanordnung soll die Kaltluftzufuhr in die nordwestlich angrenzende Bebauung gewährleistet bleiben (Freihaltung von Korridoren der Kaltluftschneisen).

1. Auf Grundlage des o. g. Planungsvorschlages wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 18.12.2020 im Stadtplanungsamt durchgeführt.
In diesem Verfahrensschritt wurden die in der **Anlage 1** aufgeführten Äußerungen zur Planung vorgebracht.
2. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 18.12.2020 durchgeführt. Der Scopingtermin erfolgte am 15.04.2021 online via Jitsi. In diesem Verfahrensschritt wurden die Anregungen der Träger der Umweltbelange aufgenommen (**Anlage 2**). Die für das Verfahren erforderlichen Gutachten wurden im Untersuchungsrahmen (**Anlage 3**) festgelegt.

Im gleichen Umgriff der 22. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg8“ aufgestellt.

B Lösung

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis. Er stimmt der Erarbeitung des o.g. Flächennutzungsplanentwurfs zu und beschließt, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt werden.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Das Verfahren hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Die klimaschutzrelevanten Auswirkungen sind grundsätzlich als positiv zu werten. Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange werden in der Planung adäquat berücksichtigt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

E Beteiligung / Abstimmung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgedeckt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordseezeitung, Einstellung des Planentwurfs mit Begründung im Internet. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens.

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und das Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Planungsvorschlages zu (**Anlage 4a + 4b** und **Anlage 5**).
3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.

gez.

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage 1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Anlage 2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlage 3 Festlegung des Untersuchungsrahmens
Anlage 4a Begründung zum Planvorschlag (Vorentwurf)
Anlage 4b Umweltbericht zum Planvorschlag (Vorentwurf)
Anlage 5 Planungsvorschlag (Vorentwurf)