

Beschlussvorlage Nr. 103/2020

Stadtentwicklung und Stadtplanung 11.4

öffentlich

22.04.2020

 Betreff: **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Berenbostel-Ost“**

Beratungsfolge	verhandelt am:	Beschluss			
		TOP	ja	nein	Enthalt.
Ortsrat Berenbostel	12.05.2020				
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.05.2020				
Alternativ:					
Verwaltungsausschuss	10.06.2020				

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Garbsen beschließt, die Aufstellung der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich zu der im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Vorlage 094/2018) dargestellten Fläche ergänzend als erweitertes Plangebiet in Form des südlichen Teils des als Masterplan „Berenbostel Wohnen 2020“ (siehe Vorlage 026/2018) beschlossenen Planbereiches.

Das Plangebiet besteht somit aus zwei Teilgeltungsbereichen und umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 157/11, 157/22, 157/23, 157/24, 157/25, 157/28, 157/29, 157/31, 165/12, 165/14, 165/20, 165/23, 165/24, 174/15 der Flur 2 sowie 22/5, 25/6, 25/7, 26/2, 27/13, 27/15, 27/16, 28/18, 46, 47, 48/1, 51/1, 56/19, 59/10, 133/6 der Flur 3, Gemarkung Berenbostel. Der nördliche Teilgeltungsbereich TG 1 wird im Norden begrenzt durch die „Dorfstraße (L382)“, im Süden durch die nördliche Bebauung der Straße „Auf dem Kampe“ und im Westen durch die

Vorlage und eventuelle Anlagen können eingesehen werden unter:

www.garbsen.de → Servicelink → Ratsinformation → Recherche
 → Kategorie → Vorlage → Suchbegriff (Vorlagen-Nr./Betreff)

„Wreschener Allee“. Der südliche Teilgeltungsbereich TG 2 wird im Westen ebenso durch die „Wreschener Allee“ begrenzt, im Norden durch die südliche Bebauung der Straße „Auf dem Kampe“ und im Südosten durch Ackerland südlich des Weges „Im Fuchsfeld“.

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Garbsen beschließt, die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Berenbostel-Ost“, Stadtteil Berenbostel gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Basis der beigefügten Unterlagen öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 6. Juni 2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Teilgeltungsbereich nördlich der Straße „Auf dem Kampe“, Stadtteil Berenbostel, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ergänzend dazu wird der oben genannte Teilgeltungsbereich mit den damit verbundenen Verfahrensschritten, auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses „Wohnbauflächenprogramm Garbsen“ vom 2. März 2016 sowie des am 5. März 2018 vom Rat der Stadt Garbsen beschlossenen Masterplans „Berenbostel Wohnen 2020“, um den Teilgeltungsbereich nördlich sowie südlich des Weges „Im Fuchsfeld“ zum Gesamtgeltungsbereich der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Berenbostel-Ost“ erweitert.

Planungsziel ist die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Stadtteil Berenbostel auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das entwickelte Gesamtkonzept für den Bereich sieht die Schaffung von bis zu 1.175 Wohneinheiten vor, welche zeitlich gestaffelt in Bauabschnitten realisiert werden können. Für das Plangebiet sollen die im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen entsprechend der angestrebten Nutzung in Wohnbau- und Grünflächen geändert werden.

Für den nördlichen Teilgeltungsbereich TG 1 (nördlich der Straße Auf dem Kampe) wird parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 4/43 „Wohnquartier An den Eichen“ aufgestellt. Die beiden Verfahren werden zum vorliegenden Verfahrensschritt voneinander entkoppelt. Mit Wirksamwerden dieser 149. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der sich parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nach derzeitigem Planungsstand aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt sein.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend des Ziels, ein neues Wohnquartier im Stadtteil Berenbostel zu entwickeln, die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Diese Flächen werden bereits im ISEK und „Wohnbauflächenprogramm Garbsen“ als Flächen zur Wohnbebauung dargestellt. Das im Rahmen eines kooperativen städtebaulichen Workshop-Verfahrens erarbeitete städtebauliche Konzept des Plangebietes ist als Masterplan „Berenbostel Wohnen 2020“ beschlossen worden und dient als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4/43 „Wohnquartier An den Eichen“. Weiter sollen Grünflächen vorgesehen werden, um ein qualitatives Wohnen zu ermöglichen und vorhandene Grünstrukturen weitestgehend zu erhalten und zu sichern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.11.2019 bis einschließlich dem 10.01.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.11.2019 bis einschließlich dem 23.12.2019.

Im Rahmen dieser Beteiligungen sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden.

Die Auslegung erfolgt auf Basis der als Anlage beigefügten Unterlagen.

Dr. Christian Grahl

Anlagen:

1. Entwurf der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Berenbostel-Ost“
2. Begründung zur 149. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Umweltbericht (nur Online)
4. Artenschutzrechtliche Kartierungen (nur Online)