

Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0297

vom 02.11.2020

| | |
|--|--------------|
| Az. | 51 20 05/102 |
| Bezug-Nr: | |
| Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung | |
| Kolbeck, Johanna | |

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|---|------------|----------------------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen | 25.11.2020 | öffentlich vorberatend |
| Verwaltungsausschuss | 08.12.2020 | öffentlich beschließend |

102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Anlass und Ziele der Planung:

Planungsziel der 102. Flächennutzungsplanänderung ist die Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes im östlichen Stadtraum von Vechta, das – entsprechend der mittelzentralen Funktion Vechtas – der mittel- und langfristigen Sicherung und Entwicklung von Wohnquartieren dient. Damit werden zukunftsorientiert die Rahmenbedingungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung planerisch abgesichert.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. sechs ha große Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und demnach dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet ist.

Nach Betrachtung verschiedener Entwicklungsflächen im Stadtgebiet hat sich der vorliegende Bereich aufgrund der räumlichen Zuordnung zum Siedlungsbereich als städtebaulich geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung herausgestellt.

Grundzüge der Planung

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der geplanten Wohnbauflächenentwicklung wird im Rahmen der 102. Flächennutzungsplanänderung das geplante Baugebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Es ist vorgesehen, dass die verkehrliche Anbindung des Baugebietes zu einem kleinen Teil aus westlicher Richtung im Norden über die Straße des Bebauungsplans Nr. 167 erfolgt. Der größere Teil soll aus Süden über den „Hohen Esch“ erschlossen werden.

Die konkrete Gebietsentwicklung wird im Rahmen des parallel aufgestellten des Bebauungsplanes Nr. 186 „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“ festgelegt.

Immissionsschutz

Zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung sind im Zuge des weiteren Planverfahrens die Belange des Immissionsschutzes (Geruchsimmissionen, Verkehrslärm) gutachterlich zu prüfen.

Natur und Umwelt

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen, werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der o. g. Fachplanungen werden in die Planung eingestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem VA folgende Beschlussfassung vor:

„Zur Absicherung der Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes im Bereich Vechta-Oythe/Telbrake wird die Aufstellung der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet nördlich des Hohen Eschs“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. “

