

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	20.11.2019	X/2019/439

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	20.11.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	03.12.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	10.12.2019		N
Rat	19.12.2019		Ö

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Begründung gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister 

Sachverhalt
Im Wesentlichen wird bezüglich des Planungsinhaltes auf die Anlagen verwiesen. Es ist außerdem noch einmal darauf hinzuweisen, dass die gesamten Verfahrenskosten vom Vorhabenträger, die Ewers GmbH & Co. KG, übernommen werden. Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat am 26.09.2019 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 11 „Sundernstraße“ zum 1. Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften zu ändern. In dem Zuge wurde auch der Vorentwurfsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 14.10.2019 statt; eine zweiwöchige Anhörungsfrist schloss sich daran an. Der Aktenvermerk über diese Veranstaltung wurde den Ratsmitgliedern am 21.10.2019 per Mail übersandt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB fand mit Anschreiben vom 30.09.2019 statt; es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.11.2019 gegeben.

Der Inhalt der zwischenzeitlich eingegangenen Anregungen und der dazu unterbreiteten Abwägungsvorschläge ergibt sich aus Anlage 1.

Nach dem Beschluss über den beigefügten Entwurf (s. Anlage 2) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften samt der dazugehörigen Begründung (s. Anlage 3) erfolgt dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeit bzw. gem. § 4 (2) BauGB für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gegenstand der Auslegung sind auch die zum Verfahren gehörenden Gutachten und Fachbeiträge, die dieser Beschlussvorlage zum Teil bereits beigefügt sind. Die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung wird nachgereicht, weshalb sich in den anliegenden Entwurfsunterlagen darauf hingewiesen wird, dass die die Wasserwirtschaft betreffenden Angaben zur Offenlage ergänzt werden. Einer Beschlussfassung im Vorfeld unter Vorbehalt und ohne Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung steht aus Sicht des Planungsbüros jedoch nichts entgegen.

Über die im Rahmen des Auslegungsverfahrens eingehenden Stellungnahmen ist vor dem abschließenden Satzungsbeschluss ein erneuter Abwägungsbeschluss des Gemeinderates herbeizuführen.

Anschließend kann durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück die Rechtskraft dieser Bauleitplanung herbeigeführt werden. Danach erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Allgemeines Wohngebiet WA in Sondergebiet SO „Augenklinik“).

Verzeichnis der Anlagen:

- 1 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägungstabelle
- 2 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften - Entwurf
- 3 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung - Entwurf

A 1 - Fachbeitrag Schallschutz

A 2 - Baugrunduntersuchung, Geotechnisches Gründungsgutachten

A 3 - Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung (wird zur Offenlage nachgereicht/eingearbeitet)

Anlage: