



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	06.09.2021	X/2021/612

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	06.09.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	21.09.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	28.09.2021		N
Rat	07.10.2021		Ö

46. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) 46. Änderung des Flächennutzungsplans

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 46. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung samt Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats auszulegen. Nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung der Planentwurfsunterlagen zu unterrichten, damit diese innerhalb eines Monats Stellungnahmen einreichen können.

b) 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Am Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften

Die in der Anlage 2 befindlichen Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der dementsprechende überarbeitete 2. Änderung des Bebauungsplans „Osnabrücker Straße/Amselweg“ wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften mit Begründung samt Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats auszulegen. Nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung der Planentwurfsunterlagen zu unterrichten, damit diese innerhalb eines Monats Stellungnahmen einreichen können.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Mit Schreiben vom 14.01.2020 hat der Investor einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ (s. Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag) gestellt. Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst (Protokoll Nr. X/167/2020). Einzelheiten zur Übernahme der Planungskosten sowie zur Parkraumnutzung werden in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Geplant ist die Neuordnung und Erweiterung der Parkfläche des K+K Marktes zur langfristigen Standortsicherung des Nahversorgers sowie im nordöstlichen Grundstücksbereich die Errichtung von Komfortgaragen, die von Anwohnern zur dauerhaften Nutzung angemietet werden können. Die übrige Parkfläche wird durch den Grundstückseigentümer bewirtschaftet und an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Öffnungszeiten des Hauptmieters (z. Zt. K+K) und dessen Untermieter für Tagesbesucher/Touristen zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die durch das Planungsbüro Tischmann Loh, Rheda-Wiedenbrück erarbeiteten Vorentwürfe zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2020 als Vorentwürfe beschlossen, auf deren Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung mit anschließender Frist zum Vorbringen von Eingaben sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften hat am 06.10.2020 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2020 um Stellungnahme bis zum 01.11.2020 gebeten. Aufgrund einer Stellungnahme des Landkreises Osnabrück war es erforderlich eine wasserwirtschaftliche Untersuchung durchzuführen und ein Nachweis der Versickerungseignung zu erstellen. Nach Vorlage dieses Gutachtens konnte der Vorentwurf überarbeitet werden.</p> <p>Als nächster Schritt ist öffentlich über die eingebrachten Eingaben und Stellungnahmen zu beraten. Die Vorentwürfe sind ggf. zu überarbeiten oder werden in dieser Sitzung als Entwürfe beschlossen.</p> <p>Nach dem Beschluss über die Entwürfe der 46. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ samt den dazugehörigen Begründungen und des Umweltberichts erfolgt deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2</p>

BauGB für die Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange jeweils für die Dauer von mindestens einem Monat. Gegenstand der Auslegung sind auch die zu den Verfahren gehörenden Fachbeiträge und Gutachten.

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

Anschließend ist beim Landkreis Osnabrück die Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans zu beantragen. Nach Erteilung der Genehmigung kann durch Veröffentlichung der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans und des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück die Rechtskraft beider Bauleitplanungen herbeigeführt werden.

Verzeichnis der Anlagen:

- 1 – 46. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägungstabelle
- 2 – 2. Änderung des B.-plans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ – Abwägungstabelle
- 3 – 46. Änderung des Flächennutzungsplans – Entwurf
- 4 – 46. Änderung des Flächennutzungsplans, Begründung – Entwurf
- 5 – 2. Änderung des B.-plans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ – Entwurf
- 6 – 2. Änderung des B.-plans „Osnabrücker Straße/Amselweg“, Begründung – Entwurf
- 7 – Umweltbericht
- 8 – Umweltbericht – Bestandsplan
- 9 – Umweltbericht - Maßnahmenplan
- 10 – Fachbeitrag Schallschutz
- 11 – Artenschutzpotentialanalyse
- 12 – Hydrogeologisches Gutachten
- 13 – Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung
- 14 – Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung – Übersichtsplan
- 15 – Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung - Lageplan