



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	18.10.2023	Y/2023/235

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	18.10.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	01.11.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	09.11.2023		N
Rat	09.11.2023		Ö

47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) 47. Änderung des Flächennutzungsplans

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 47. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf ist mit Begründung samt Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

b) Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften

Die in der Anlage 2 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der dementsprechend überarbeitete Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung samt Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Unterschriften

Abteilungsleiter/in:

Bürgermeister

Sachverhalt

Am 29.09.2022 hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde die Beschlüsse gefasst zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans, zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie zur Einleitung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 27.10.2022 statt, mit anschließender zweiwöchiger Anhörungsfrist.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 19.10.2022 statt. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.11.2022 gegeben.

Der Inhalt der eingegangenen Anregungen und der dazu unterbreiteten Abwägungsvorschläge ergeben sich aus der Anlage.

Am 29.09.2023 hat der Rat beschlossen, dass die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 1, Flurstücke 30/6 und 19/2 tlw. weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleiben.

Nach dem Beschluss über die beigefügten Entwürfe der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ samt der dazugehörigen Begründungen und des Umweltberichts, erfolgt deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gegenstand der Auslegung sind auch die zum Verfahren gehörenden Gutachten und Fachbeiträge, welche dieser Beschlussvorlage ebenfalls beigefügt sind.

Über die im Rahmen des Auslegungsverfahrens eingehenden Stellungnahmen ist vor dem Feststellungsbeschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans und vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ein erneuter Abwägungsbeschluss des Gemeinderates herbeizuführen.

Anschließend ist beim Landkreis Osnabrück die Genehmigung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans zu beantragen. Nach Erteilung der Genehmigung kann durch Veröffentlichung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück die Rechtskraft beider

Bauleitplanungen herbeigeführt werden.

Anlagen:

1. Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Vorentwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 I und 4 I BauGB
2. Entwurf des Übersichtsplanes der 47. Flächennutzungsplanänderung
3. Entwurf der Planunterlage zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Entwurf der Begründung zur 47. Flächennutzungsplanänderung
5. Entwurf des Umweltberichtes mit Plan zur 47. Flächennutzungsplanänderung
6. Entwurf des Artenschutzbeitrages zur 47. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan (BPlan) Nr. 67
7. Abwägung der Anregungen und Bedenken zum Vorentwurf des BPlanes Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften
8. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und textlichen Festsetzungen
9. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 67
10. Übersichtskarte BPlan Nr. 67 und Kompensation
11. Entwurf Umweltbericht mit Plan zum BPlan Nr. 67
12. Schalltechnische Beurteilung zum BPlan Nr. 67
13. Erläuterungen wasserwirtschaftliche Vorplanung zum BPlan 67