

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	31.01.2024	Y/2024/277

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	31.01.2024

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	13.02.2024		Ö
Verwaltungsausschuss	20.02.2024		N
Rat	29.02.2024		Ö

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

Beschlussvorschlag:

a) 47. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 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

Der 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

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Bad Rothenfelde am 09.11.2023 wurde folgende Beschluss gefasst (siehe Beschlussvorlage Y/2023/235 vom 18.10.2023):

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.

Ende November 2023 wurde von Vertretern des Augenzentrums angefragt, ob die Gemeinde ein Baugrundstück für die Neuerrichtung des Augenzentrums zur Verfügung stellen kann. Interne Überlegungen und Abstimmungen und Gespräche mit Vertretern des Augenzentrums haben dazu geführt, dass seitens des Augenzentrums und der Gemeinde die Errichtung des Neubaus des Augenzentrums im Eckbereich Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße im Baugebiet Nr. 67 "Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg" angestrebt wird.

In Zusammenarbeit zwischen dem Objektplaner des Neubaus des Augenzentrums, Architekturbüro Pörtner, und der Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) für die Bauleitplanung ist ein neues Nutzungskonzept für das Baugebiet entwickelt worden (siehe Anlage). Die Fläche des Augenzentrums in Größe von ca. 5.000 qm im Eckbereich Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße soll als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Im Übrigen soll die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA)" für neu ausgewiesene Bauflächen in Größe von rd. 20.000 qm bestehen bleiben.

Hierfür müssen der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Entwurf des B-Plan 67 "Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg" angepasst werden. Im Zuge der Änderungen müssen auch die bisher erstellten Gutachten und Berichte überarbeitet werden. Die entsprechenden Unterlagen sind derzeit in Bearbeitung und werden nachgereicht.

Herr Westermann von IPW Ingenieurplanung Wallenhorst wird die vorgenommenen Änderungen in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss am 13.02.2024 präsentieren.