



Amt / Fachbereich

Bauabteilung

Datum

21.08.2026

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	08.09.2026		Ö
Verwaltungsausschuss	15.09.2026		N
Rat	24.09.2026		Ö

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 I BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung gem. § 3 II BauGB i.V.m. § 4 II BauGB zu veröffentlichen.

Unterschriften

Abteilungsleiter/in:

Bürgermeister

Sachverhalt

Die Ewers GmbH & Co. KG beantragte mit Schreiben vom 06.11.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße". Das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Augenklinik" soll dabei in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO überführt werden. In einem Vorgespräch mit dem Landkreis Osnabrück hat sich ergeben, dass statt eines Mischgebietes ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO ausgewiesen werden sollte. Alle weiteren Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße" sollen unverändert bestehen bleiben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2026 den Vorentwurf sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger der öffentlichen Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 I BauGB und § 4 I BauGB fand vom 21.07.2026 bis zum 20.08.2026 statt.

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

Nach dem Beschluss über den beigefügten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" samt der dazugehörigen Begründung erfolgt deren Veröffentlichung gem. § 3 II BauGB für die Öffentlichkeit bzw. gem. § 4 II BauGB für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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

Nach Einholung des Satzungsbeschlusses kann die Bestandskraft der Bebauungsplanänderung durch Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück herbeigeführt werden. Bei vereinfachten Bebauungsplanänderungen nach § 13 a BauGB kann auf ggf. grundsätzlich erforderliche Flächennutzungsplanänderungen verzichtet werden. Bei Bedarf, wie auch hier, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst

Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1 - Abwägungstabelle

Anlage 2 - Planzeichnung Entwurf

Anlage 3 - Begründung