



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	20.03.2017	X/2017/098

Amt / Fachbereich	Datum
Ortsplanung	20.03.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss</b>	<b>30.03.2017</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>03.04.2017</b>		<b>N</b>
<b>Rat</b>	<b>06.04.2017</b>		<b>Ö</b>

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Östlich der Eschstraße"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange

### Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ samt Begründung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zu ändern, um nach Abbruch des Bestandsgebäudes eine geänderte Firstrichtung (Ausrichtung der Giebel statt der Traufe zur Straße „Am Pagenkamp“) sowie eine geänderte Gebäudestellung (Änderung der Baugrenze) zu ermöglichen (Niederschrift Nr. X/008/2016, TOP 3).</p> <p>Durch das Büro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, ist der als Anlage beigefügte Vorentwurf zur Bebauungsänderung erarbeitet worden. Sofern diesem Vorentwurf zugestimmt wird, kann auf dessen Grundlage die frühzeitige Bürgerbeteiligung (öffentliche Abendveranstaltung mit anschließender zweiwöchiger Frist zum Vorbringen von Eingaben) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anschreiben an insgesamt rd. 30 Behörden/Institutionen/Nachbargemeinden mit der Bitte um Abgabe etwaiger Stellungnahmen) durchgeführt werden.</p> <p>Als nächster Schritt wird öffentlich über die vorgebrachten Eingaben und Stellungnahmen beraten</p>

(Abwägungsbeschluss); der Vorentwurf wird ggf. überarbeitet und als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung liegt nach Vorliegen des Abwägungs- und Entwurfsbeschlusses während eines Monats öffentlich aus. In dieser Frist können von der Öffentlichkeit wie auch von den Behörden und sonstigen Institutionen und Nachbargemeinden weitere Stellungnahmen abgegeben werden. Auch zu diesen Stellungnahmen ist ein Abwägungsbeschluss erforderlich, bevor die Beratungen mit dem Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ abgeschlossen werden können. Auch diese Beratungen sind öffentlich.

Die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung kann nachfolgend durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück herbeigeführt werden.

Zu der geplanten Bebauungsplanänderung liegen bereits zwei Eingaben vor (vom 28.11.2016 sowie vom 14.02.2017, s. Anlage). Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses werden daraufhin die Grundstücke „Eschstraße 8“ sowie „Am Pagenkamp 2 - 6“ am 23.03.2017 besichtigen.

Parallel befinden sich auch die Bebauungspläne Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“, Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ sowie Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ im Verfahren. Die Verwaltung hat vorgeschlagen, anhand dieser Bauleitplanungen auch für die Zukunft festzulegen, in welcher Form gestalterische Festsetzungen im Hinblick auf Material und Farbe von Fassaden und Dächern erfolgen sollen.

Im vorliegenden Fall ist lediglich ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ betroffen. Um in diesem Plangebiet einheitliche Gestaltungsfestsetzungen beizubehalten, wird vorgeschlagen, die Regelungen des ursprünglichen Planes zu übernehmen (s. E 1.4 der Bebauungsplanänderung = Reglementierung von Material und Farbe der Dächer).

Das Büro Tischmann/Schrooten wird in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung ausführlich erörtern.

**Anlage:**