

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	23.08.2017	X/2017/147

Amt / Fachbereich	Datum
Ortsplanung	23.08.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	07.09.2017		Ö
Verwaltungsausschuss	12.09.2017		N
Rat	14.09.2017		Ö

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ulmenallee/Im Wiesengrund"; erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

a) 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der als Anlage beigefügte überarbeitete Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: August 2017) wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf ist mit Begründung samt Umweltbericht gem. § 4 (2) BauGB i. V. m § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

b) Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften

Der als Anlage beigefügte überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ (Stand: August 2017) mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung samt Umweltbericht gem. § 4 (2) BauGB i. V. m § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ erfolgte am 21.02.2013 im Gemeinderat (Protokoll Nr. 44, TOP 6).

Die Vorentwürfe der beiden Bauleitplanungen wurden am 05.03.2015 im Gemeinderat als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 26.03.2015 statt; eine zweiwöchige Anhörungsfrist schloss sich an. Der Aktenvermerk über diese Veranstaltung wurde den Ratsmitgliedern bereits per Ratspost im April 2015 übersandt und ist dieser Beschlussvorlage noch einmal beigelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB fand mit Anschreiben vom 19.03.2015 statt; es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Der Inhalt der aus beiden Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und der dazu unterbreiteten Abwägungsvorschläge ergibt sich aus der Anlage, die bereits am 10.12.2015 im Gemeinderat beschlossen worden ist (Protokoll Nr. 156/2015, TOP 5). Inhalt dieses Beschlusses waren auch die Entwürfe zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“, jeweils einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand: November 2015)..

Im Zusammenhang mit den betreffenden Bauleitplanungen ist die Renaturierung der im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen ehemaligen Fischteiche geplant. Dazu ist ein Grünordnungsplan aufgestellt worden, in dem die Kompensationsbewertung vorgenommen worden ist. Diese Kompensationsbewertung wird allgemein nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ erarbeitet, das in diesem Jahr überarbeitet worden ist.

In Abstimmung mit dem Vorhabenträger, der z. Zt. noch kein konkretes Vorhaben im Geltungsbereich der geplanten Bauleitplanungen verwirklichen möchte, wurde die öffentliche Auslegung noch nicht vorgenommen. Zwischenzeitlich wurde der Grünordnungsplan an das zwischenzeitlich vorliegende, aktuelle „Osnabrücker Kompensationsmodell“ angepasst. Er ist dieser Vorlage als Anlage A 6 beigelegt.

Des Weiteren ist gegenüber dem bereits am 10.12.2015 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplanes aus Gründen der Rechtssicherheit im überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ eine Geschossflächenzahl festgesetzt worden. Außerdem wurden Festsetzungen zum Lärm- und Hochwasserschutz sowie Gestaltungsfestsetzungen konkretisiert und in den 2. Entwurf aufgenommen.

Nach dem Beschluss über die beigelegten überarbeiteten Entwürfe der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ samt der dazugehörigen Begründungen und des Umweltberichte erfolgt deren öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeit bzw. gem. § 4 (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 beigelegt sind (Anlagen A 1 bis A 6).

Über die im Rahmen des Auslegungsverfahrens eingehenden Stellungnahmen ist vor dem abschließenden Feststellungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ ein Abwägungsbeschluss des Gemeinderates herbeizuführen.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist abschließend dem Landkreis Osnabrück zur Genehmigung vorzulegen. Die Rechtskraft der Bauleitplanungen kann dann zu gegebener Zeit durch Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück herbeigeführt werden.

Anlage: