



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	04.04.2018	X/2018/222

Amt / Fachbereich	Datum
Ortsplanung	04.04.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss</b>	<b>17.04.2018</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>19.04.2018</b>		<b>N</b>
<b>Rat</b>	<b>26.04.2018</b>		<b>Ö</b>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birkenkamp";  
Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger  
sowie der Träger öffentlicher Belange**

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birkenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften 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 14.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26 „Birkenkamp“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zu ändern, um auf den Grundstücken „Birkenkamp 15 - 19“ sowie „Erlenweg 11 - 13“ eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern zu ermöglichen.</p> <p>Zwischenzeitlich haben auch die Grundstückseigentümer „Birkenkamp 21“ und „Erlenweg 7“ beantragt, in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen zu werden. Es wird vorgeschlagen, auch dieses Nachverdichtungspotenzial zu nutzen.</p> <p>Die anteilige Übernahme der Verfahrenskosten wurde von den Antragstellern zugesagt; so dass der mit den übrigen Grundstückseigentümern bereits abgeschlossene Städtebauliche Vertrag entsprechend anzupassen ist. Eine Beschlussvorlage dazu ergeht zum nichtöffentlichen Sitzungsteil.</p>

Durch das Büro Hans Tovar und Partner, Osnabrück, 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.

Als nächster Schritt wird öffentlich über die vorgebrachten Eingaben und Stellungnahmen beraten (Abwägungsbeschluss); der Vorentwurf wird ggf. überarbeitet und als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung liegt nach Vorliegen des Abwägungs- und Entwurfsbeschlusses während einer Frist von mindestens 30 Tagen 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. 26 „Birkenkamp“ abgeschlossen werden können. Die Beratungen sind öffentlich.

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

Das Büro Hans Tovar und Partner wird in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 17.04.2018 den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung inhaltlich ausführlich erörtern.

**Anlage:**