

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/673/2021 Datum: 15.11.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer		
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Glandorfer Straße/Südring			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	01.12.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	02.12.2021	öffentlich	Vorberatung
Rat	09.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- a) Um den Bereich der Grundstücke „Glandorfer Straße 23 – 23 c“ städtebaulich neu zu ordnen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 42, 43/5 (teilweise), 43/6, 43/7, 43/8, 43/9 und 60/4 (teilweise) der Flur 10, Gemarkung Laer. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.
- b) Aus dem gleichen Grund ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 42, 43/5 (teilweise), 43/6, 43/7, 43/8, 43/9 und 60/4 (teilweise) der Flur 10, Gemarkung Laer. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.
- c) Die Verfahrenskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Einzelheiten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Sachverhalt:

Mit dem als Anlage 2 beigefügten Schreiben vom 10.11.2021 beantragt der Vorhabenträger die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Glandorfer Straße/Südring.

Der Vorhabenträger plant auf dem Grundstück „Glandorfer Straße 23“ die Errichtung einer privaten Fahrzeughalle. Aufgrund dessen hat er im Jahr 2018 bereits den Erlass einer Außenbereichssatzung beantragt. Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat daraufhin in seiner Sitzung am 13.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung in diesem Bereich gefasst.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass von Seiten des Bauordnungsamtes beim Landkreis Osnabrück auf dieser Grundlage aufgrund der Größe der geplanten Halle im Verhältnis zur bestehenden Wohnbebauung im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) keine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Daher wird vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer zu ändern sowie einen Bebauungsplan aufzustellen – auch um den Bereich Glandorfer Straße/Südring städtebaulich neu zu ordnen.

Zurzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Nr. 328 „Zwischen Heideweg und Glandorfer Straße“, südlich der Bebauungsplan Nr. 309/III „Ortskernentlastungsstraße“. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist so gewählt, dass er an diese Bebauungspläne angrenzt und umfasst die Flurstücke 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 42, 43/5 (teilweise), 43/6, 43/7, 43/8, 43/9 und 60/4 (teilweise) der Flur 10, Gemarkung Laer. Er wird im Nordwesten durch die Flurstücke 44, 46/3, 60/3 und 60/4 der Flur 10, Gemarkung Laer, im Osten durch die die Flurstücke 39, 43/5 und 60/4 der Flur 10, Gemarkung Laer, im Süden durch den Südring und im Südwesten durch das Flurstück 43/3 der Flur 10, Gemarkung Laer, begrenzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke „Glandorfer Straße 23 – 23 c“ bringt aufgrund des „Lückenschlusses“ zwischen zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen auch eine städtebauliche Arrondierung mit sich.

Sämtliche für die Planung sowie eventuell erforderlich werdende Gutachten entstehende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Einzelheiten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln, der den zuständigen Ratsgremien zu gegebener Zeit zur Beratung vorgelegt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag stattzugeben und die Bauleitplanungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten. Details ergeben sich im weiteren Verfahren.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine – die Kosten werden vom Antragsteller übernommen.