

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/784/2022 Datum: 15.06.2022 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
	47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 358 "Nördlich Remsede"; Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	30.06.2022	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.07.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	07.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- a) Um den nordwestlichen Kernbereich des Ortsteils Remsede städtebaulich neu zu ordnen und auf den unbebauten Flächen im Bereich „Zum Schützenhaus“ / „Sentruper Weg“ eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer zum 47. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 3, 4, 5/1, 5/2 und 6 der Flur 10, Gemarkung Remsede. 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 erstreckt sich auf das Gebiet zwischen folgenden Grundstücken/Straßen:
- Westgrenze der Grundstücke „Hauptstraße 31a“ und „Sentruper Weg 2a“
 - Nord- bzw. Südgrenze der Straße „Zum Schützenhaus“
 - Süd- und Ostgrenze des Grundstückes „Sentruper Weg 5“
 - Südgrenze des Spielplatzgrundstückes sowie der Grundstücke „Glockenstraße 1, 3 und 5“
 - West- und Südgrenze des Grundstückes „Glockenstraße 4“
 - Südgrenze des Grundstückes „Glockenstraße 6“
 - Süd- und Ostgrenze des Grundstückes „Glockenstraße 8“
 - Westgrenzen der Grundstücke „Glockenstraße 10-12“
 - Westgrenze des Schotterparkplatzes an der „Hauptstraße“
 - Südgrenze der „Hauptstraße“

Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan.

- c) Die Verfahrenskosten (Kosten für Bauleitplanung sowie für eventuell erforderlich

werdende Gutachten entstehende Kosten und die Erschließung) sind von der Antragstellerin anteilig für die in ihrem Eigentum stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu übernehmen. Einzelheiten sind zu gegebener in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Sachverhalt:

Mit dem als Anlage 3 beigelegten Schreiben vom 14.06.2022 beantragt die Vorhabenträgerin die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Remsede.

Die Vorhabenträgerin hat die ehemalige Hofstelle „Rosemann“ sowie zwei Grünlandflächen nördlich der Straße „Zum Schützenhaus“ erworben und plant dort die Entwicklung von Wohnflächen. Für den Umbau und die Nutzung der ehemaligen Hofstelle „Rosemann“ sowie für die geplante Bebauung südlich der „Glockenstraße“ hat der Landkreis Osnabrück bereits gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) einen positiven Bauvorbescheid erteilt. Auf den übrigen Flächen plant die Vorhabenträgerin die Errichtung von ca. 13 - 15 Ein- bis Zweifamilien- und Doppelhäusern mit Wohnnutzung. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich dabei an der umliegenden Bebauung orientieren.

Der nordwestliche Kernbereich des Ortsteiles Remsede ist bereits teilweise durch die Bebauungspläne Nr. 116 „Am Maaskamp“, Nr. 307 „Melter“ und Nr. 1 R „Im Orte“ samt der 1. und 2. Änderung überplant. Die übrigen Flächen sind zum Teil als Außenbereich gem. § 35 BauGB und zum anderen Teil als Innenbereich gem. § 34 BauGB einzustufen. Daher wird die städtebauliche Neuordnung aufgrund des Antrages auf Aufnahme einer Bauleitplanung an dieser Stelle als sinnvoll erachtet.

Sämtliche für die Planung und die Erschließung sowie für eventuell erforderlich werdende Gutachten entstehende Kosten sind von der Antragstellerin anteilig für die in ihrem Eigentum stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches 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:

Die Verfahrenskosten (Kosten für Bauleitplanung sowie für eventuell erforderlich werdende Gutachten entstehende Kosten und die Erschließung) sind von der Antragstellerin anteilig für die in ihrem Eigentum stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu übernehmen. Die anteiligen Kosten für die übrigen Flächen sind von der Gemeinde Bad Laer zu übernehmen. Einzelheiten sind zu gegebener in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Budget 05, Produkt 51110, Pos. 02.03 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen.