

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/881/2023 Datum: 17.01.2023 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
	Bebauungsplan Nr. 351 "Ortskern östlich Bahnhof"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	07.02.2023	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	21.02.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	28.02.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der zweiten erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB und der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB (Zweite erneute, eingeschränkte Auslegung vom 19.12.2022 bis 20.01.2023) eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Gemeinde Bad Laer beschlossen.

Die o. g. Abwägungsergebnisse sowie die Abwägungsergebnisse der beiden vorangegangenen Verfahrensschritte (Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB vom 20.05.2021 bis einschließlich 23.06.2021 und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB; s. ebenfalls Anlage 1) sind den jeweiligen Einwendern mitzuteilen.

Der Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB als Satzung beschlossen; die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 351 aufzustellen. Am 23.06.2016 hat der Gemeinderat ergänzend beschlossen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die erste öffentliche Auslegung des Planentwurfs samt Begründung fand gem. § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 statt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Am 11.05.2021 hat der Gemeinderat einen überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung beschlossen, woraufhin in der Zeit vom 20.05.2021 bis einschließlich 23.06.2021 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB stattgefunden hat. Parallel erfolgte die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Zu den im Rahmen dieser beiden Verfahrensschritte eingegangenen Hinweise wurde seitens des Gemeinderates bereits am 03.11.2022 ein Abwägungsbeschluss gefasst, der aus Gründen der Übersichtlichkeit mit dem nun vorliegenden Beschlussvorschlag noch einmal bestätigt wird.

Im Rahmen der anschließenden Überarbeitung der Entwurfsunterlagen wurde für das WA 3 eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese Ergänzung wurde gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB eine zweite erneute öffentliche Auslegung erforderlich. In seiner Sitzung am 03.11.2022 hat der Gemeinderat daraufhin den erneut überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung und die zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Dabei wurde gem. § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die zweite erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung hat daraufhin in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 stattgefunden. Parallel erfolgte die zweite erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Sie hatten die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.01.2023.

Die im Rahmen aller drei Verfahrensschritte (Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖBs, erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung Behörden/TÖBs, zweite erneute öffentliche Auslegung und zweite erneute Beteiligung Behörden/TÖBs) eingegangenen Anregungen samt den dazu unterbreiteten Abwägungsvorschlägen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Da im Zuge der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der zweiten erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung eine erneute Änderung des Planentwurfes nicht erforderlich wurde, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB in der beigelegten Fassung als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

Sämtliche Abwägungsergebnisse werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Personen und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, die Anregungen und Hinweise vorgebracht

haben.

Abschließend wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht und erlangt damit Rechtskraft.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.