

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: 00/911/2023 Datum: 09.03.2023 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
<b>Antrag auf Erlass einer Innenbereichssatzung südlich des Baugebietes "Springhof/Bergstraße"</b>			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	23.03.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.04.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	23.05.2023	nicht öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag auf Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Flurstück 32/1 der Flur 5, Gemarkung Laer, wird abgelehnt.

**Sachverhalt:**

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben bitten die Antragsteller um Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung), um auf einer Teilfläche des Flurstückes 32/1 der Flur 5, Gemarkung Laer, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbindung an die Neubausiedlung „Springhof/Bergstraße“ zu ermöglichen.

Das Grundstück befindet sich im gemeindlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“, 1. Änderung und Erweiterung, an.

Der Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist grundsätzlich möglich, um einzelne Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die seitens der Gemeinde Bad Laer planungsrechtlich gewünschte Grenze der Bebauung ist mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlage 1) sowie des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil 1 „Springhof“, 1. Änderung und Erweiterung (s. Anlage 2), festgelegt worden und endet an der Nordgrenze des Flurstücks der Antragsteller.

Der geltende Flächennutzungsplan sieht im Bereich des betreffenden Grundstücks

eine „Sonderbaufläche“. Eine Wohnbebauung ist dort dementsprechend nicht vorgesehen und nicht gewünscht (der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet das Flurstück 32/1 der Flur 5, Gemarkung Laer, ausdrücklich nicht). Eine dem Flächennutzungsplan zuwiderlaufende Ergänzungssatzung wäre nichtig (Brügelmann, BauGB, § 34 Rn. 210).

Nach dem Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Osnabrück befindet sich die unbebaute Fläche zwischen den Siedlungsgebieten „Springhof/Bergstraße“ und „Springhof“ in einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet von hoher Bedeutung, so dass von einer Bebauung der Fläche abgesehen werden sollte (Erhalt des „grünen Fingers“).

**Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:**

Keine.