

| | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage Nr.: 00/951/2023 Datum: 08.06.2023 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer | | |
| | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II "Nördlich Eichenweg"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | | |
| Beratungsfolge Gremium | Datum | Sitzungsart | Zuständigkeit |
| Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt | 22.06.2023 | öffentlich | Vorberatung |
| Verwaltungsausschuss | 29.06.2023 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Rat | 04.07.2023 | öffentlich | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Gemeinde Bad Laer beschlossen.

Der entsprechend überarbeitete Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird einschließlich Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist samt Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften zum 1. Mal im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. In seiner Sitzung am 08.12.2022 hat der Rat der Gemeinde Bad Laer beschlossen, eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB nicht zwingend erforderlich.

Die Bürgerversammlung fand am 15.02.2023 statt. Bereits zuvor wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung wiederum freiwillig ab dem 26.01.2023 auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Interessierten wurde auch schon zu dieser Zeit die Möglichkeit einer Stellungnahme bis zum 03.03.2023 gegeben.

Um möglichst frühzeitig Kenntnis über für den Bebauungsplan relevante Belange zu erhalten, wurde außerdem eine ebenfalls freiwillige (nicht zwingend erforderliche) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Alle Eingaben und Anregungen aus den vorbezeichneten Verfahrensschritten sind in der beigefügten Tabelle (Anlage 1) mit Abwägungsvorschlägen versehen worden, die Gegenstand des Beschlusses sind. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge überarbeitet worden.

Aufgrund der Eingaben und Anregungen haben sich u. a. Änderungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (z. B. Verringerung der Firsthöhe auf 10 m, Festsetzung der max. Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) sowie zur Bauweise (Festsetzung eines WA 3 hinsichtlich der Maximallängen von Einzel- und Doppelhäusern), zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten und zur Erschließung des westlichen Stichweges (jetzt von der Remseder Straße aus) ergeben. Darüber hinaus wurden von Seiten der Anwohner Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Dimensionierung der Schmutz- und Regenwasserkanäle geäußert.

Zwischenzeitlich wurde aufgrund dessen sowohl ein Baugrundgutachten, um Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Baugrundes treffen zu können, als auch eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erstellt.

Der daraus entstandene Entwurf ist für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich auszulegen. Während dieser Zeit besteht wiederum die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde einzureichen.

Über die öffentliche Auslegung werden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit informiert. Sämtliche Planunterlagen samt Abwägungstabelle und Fachgutachten werden auf der gemeindlichen Homepage einzusehen sein.

Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingehenden Eingaben ist wiederum ein Abwägungsbeschluss zu fassen. Sollten dadurch keine Planänderungen erforderlich werden, so können die Beratungen durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt nachfolgend durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück ein.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine – die Kosten werden von der Vorhabenträgerin übernommen.