

B e s c h l u s s v o r l a g e

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Planungs- und Entwicklungsausschuss	öffentlich	28.11.2019
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	05.12.2019
Rat	öffentlich	12.12.2019

Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“

- a. Beschluss über das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a. Hinsichtlich der Abwägung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird auf die Anlagen zu dieser Vorlage verwiesen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen wird nach eingehender Prüfung und Würdigung entsprechend dem der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen werden zur Sicherung der Gesamtplanung zurückgewiesen. Anregungen der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden nicht vorgebracht.
- b. Der Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung und Umweltbericht sowie den in der Anlage genannten Fachbeiträgen, wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“ inklusive der zur Begründung anliegenden Fachbeiträge werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2011 die 29. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 30. November 2011. Bestandteil dieses Verfahrens war u.a. die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Ortsteil Natbergen nördlich und südlich der „Natberger Straße“ (Fläche 29.1). Da diese Flächen im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück vollständig als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen ausgewiesen sind, war die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zuvor erforderlich. Diese Abweichung war zugelassen worden.

Im Mai 2018 konnte mit einem Grundstückseigentümer ein notarieller Kaufvertrag zu Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 150 „Natberger Feld“ geschlossen werden. Im Zuge des Kaufvertrages wurden die Flächen nördlich der „Natberger Straße“ bis an die Zuwegung zum Wohnhaus „Natberger Straße 3“ erworben. Damit betrifft der Grundstückskaufvertrag auch Flächen östlich der gewerblichen Bauflächen zur Größe von rd. 3,0 ha, die in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.

Da die Flächen südlich der „Natberger Straße“ derzeit nicht für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen, wurde der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Bissendorf am 13. Dezember 2018 dahin gehend neu gefasst, dass diese Flächen zunächst nicht weiter Bestandteil des Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“ sind. Gleichsam wurden die vorgenannten östlich der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zur Größe von rd. 3,0 ha in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Die Gemeinde Bissendorf beabsichtigt im Sinne einer nachhaltigen Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, den gesamten Bereich des getätigten Grundstücksankaufs zu einer gewerblichen Entwicklung heranzuziehen. Ursächlich hierfür ist, dass die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken derzeit im Gemeindegebiet nicht abgedeckt werden, da derzeit keine unbebauten Flächen innerhalb bereits erschlossener Gewerbegebiete zur Verfügung stehen, die auf dem freien Markt auch verfügbar wären. Auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgewiesene, aber noch nicht erschlossene gewerbliche Bauflächen stehen absehbar nicht als Alternativflächen zur Verfügung. Die Flächen östlich der bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen bieten sich aufgrund der räumlichen Nachbarschaft zu bereits behördenwirksam abgestimmten Bauflächen nördlich und südlich der „Natberger Straße“ zur Erschließung weiterer Gewerbegrundstücke an.

Um diese zusätzlichen Flächen auch für eine gewerbliche Nutzung heranziehen zu können, war zuvor eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Insoweit wird auf das Bauleitverfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Zielabweichungsverfahrens verwiesen. Der Landkreis Osnabrück hat mit Bescheid vom 30. August 2019 die von der Gemeinde Bissendorf beantragte Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 11 NROG zugelassen. Somit kann das im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück festgelegte Vorranggebiet für Freiraumfunktionen im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer gewerblichen Baufläche überplant werden. Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 26. September 2019 den Feststellungsbeschluss zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Antrag zur Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung ist beim Landkreis Osnabrück am 27. September 2019 eingegangen. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB wird insoweit sichergestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“ ist von der Amprion GmbH mitgeteilt worden, dass das bisher im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Leitungsrecht für eine mögliche Erdverkabelung eines 380-kV-Höchstspannungserdkabels nicht umsetzbar sei. Deshalb wurde dieses Leitungsrecht in Abstimmung mit der Amprion GmbH in seiner räumlichen Lage an die technischen Anforderungen angepasst. Im Zuge dessen erfolgte mit Schreiben vom 5. November 2019 eine erneute Beteiligung der Amprion GmbH als Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst sowohl die in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung

nördlich der „Natberger Straße“ ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Regenrückhaltung als auch die östliche Erweiterungsfläche zur Größe von ca. 3 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Natbergen und der Flur 2 die Flurstücke 16/16 (teilw.), 16/17, 16/18 (teilw.), 16/19, 16/20, 20/1, 20/2, 21/4, 53/4, 53/8 (teilw.), 53/11 (teilw.), 54/4, 57/1, 59/2 (teilw.), 63/3 (teilw.), 77/7 (teilw.), 83/1, 83/2 (teilw.), 89/7, 89/13, 89/14 (teilw.), 89/15 und 93 zur Größe von ca. 12,95 ha.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 7. Mai 2013 einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“ gefasst. Das Plangebiet war dabei identisch mit der im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bissendorf an dieser Stelle ausgewiesenen gewerblichen Baufläche. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Planungsschritte zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung) zu veranlassen. Der vorgenannte Beschluss wurde am 12. Juni 2013 bekanntgemacht. Zudem erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 25. Juni 2013 und durch das Auslegen der Unterlagen vom 26. Juni 2013 bis einschließlich 26. August 2013.

Im Weiteren hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 13. Dezember 2018 aufgrund einer geänderten Plangebietsabgrenzung einen neuen Aufstellungsbeschluss beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. März 2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in öffentlicher Versammlung am 25. März 2019 und darüber hinaus durch Auslegung der Konzepte vom 26. März 2019 bis einschließlich 26. April 2019 durchgeführt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben bzw. E-Mail vom 27. März 2019 eingeleitet.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 19. September 2019 durch den Verwaltungsausschuss gefasst. Der Beschluss wurde am 23. September 2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 1. Oktober 2019 bis einschließlich 1. November 2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24. September 2019 eingeleitet.

Da der Entwurf des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung an die konkretisierte Trassenplanung für ein 380-kV-Erdkabel angepasst worden ist, war er gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und waren die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei konnten Stellungnahmen hier gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt, so dass in diesem Falle lediglich die Amprion GmbH erneut beteiligt wurde.

Der Amprion GmbH als betroffenem sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 5. November 2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bis zum 15. November 2019 gegeben.

Beteiligung Ortsvorsteher:

Der Ortsvorsteher des durch dieses Vorhaben berührten Ortsteils Natbergen erhält nach § 96 Abs. 1 S. 6 i.V.m. § 94 Abs. 1 S. 1 und 2 sowie Abs. 3 S. 3 NKomVG diese Vorlage zur Kenntnis. Ihm wird hiermit Gelegenheit gegeben, sich zur Sache zu äußern.

Anlagen

- 01 Bebauungsplan (Satzungsausfertigung)
- 02 Zusammenstellung des Bebauungsplans als A3/A4-Dokument
- 03 Begründung (Satzungsausfertigung)
- 04 Umweltbericht
- 05 Artenschutzbeitrag
- 06 Brutvogelerfassung 2018
- 07 Fachbeitrag Fledermäuse
- 08 Gefährdungsabschätzung Altablagerung
- 09 Hydrogeologisches Gutachten
- 10 Geruchsimmissionen
- 11 Schalltechnische Beurteilung
- 12 Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- 13 Verkehrsprognose
- 14 Gesamtabwägung