

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

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Planungs- und Entwicklungsausschuss	öffentlich	04.12.2018
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	06.12.2018
Rat	öffentlich	13.12.2018

**45. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 150 "Natberger Feld"
- geänderter Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Natberger Feld“ werden beschlossen. Die Geltungsbereiche sind in den beigefügten Planausschnitten dargestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Planungsschritte zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung) zu veranlassen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2011 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zu dieser Änderung gehört unter anderem auch eine Fläche (29.1) in Natbergen nördlich und südlich der Natberger Straße. Für diesen Bereich wurde eine Zielabweichung vom Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung und Freiraumfunktionen durch den Landkreis Osnabrück genehmigt. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde sodann im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 30. November 2011 bekanntgemacht.

Zudem hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 7. Mai 2013 einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 150 „Natberger Feld“ gefasst. 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 Mai 2018 konnte nun mit einem Grundstückseigentümer ein notarieller Kaufvertrag zu

Flächen im Bereich 29.1 der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes geschlossen werden. Im Zuge des Kaufvertrages wurden die Flächen bis an die Zuwegung zum Wohnhaus Natberger Straße 3 erworben. Damit betrifft der Grundstückskaufvertrag auch Flächen, die aktuell im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt sind.

Die mit der 29. Änderung FNP (Änderungsbereich 29.1) südlich der Natberger Straße ausgewiesenen Flächen stehen absehbar nicht zur Verfügung, hier wird ein Grunderwerb erst in einigen Jahren realisierbar sein.

Im Osten überschreitet die Abgrenzung die Grenze der Änderung des Flächennutzungsplanes um rd. 3,0 ha oder aber um rd. 130 m. Diese Flächen sind derzeit auch landwirtschaftlich genutzt, ein Grunderwerb war hier aber nur im Flächenzusammenhang möglich.

Um diese zusätzlichen Flächen auch für eine gewerbliche Nutzung verwenden zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

Das wiederum bedingt aller Voraussicht nach ein Zielabweichungsverfahren, weil sich der Erweiterungsbereich in dem o.g. Vorranggebiet für Freiraumfunktionen befindet. Die Überschreitung der bisherigen Grenzen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 3,0 ha in das Vorranggebiet für Freiraumfunktionen hinein. Zum Zielabweichungsverfahren werden derzeit Gespräche mit dem Landkreis und der Stadt Osnabrück geführt.

Für diese östliche Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der Natberger Straße ist die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, wenn die Zielabweichung vom Landkreis Osnabrück genehmigt wird. Dazu wird auf den beiliegenden Plan zum Geltungsbereich der so geplanten 45. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Zudem ist die Änderung des bestehenden Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 150 aus 2013 (siehe oben) erforderlich: Die überwiegenden Flächen südlich der Natberger Straße entfallen aus dem jetzt geplanten Geltungsbereich, die Abgrenzung nördlich der Natberger Straße wird nach Osten um die o.g. rd. 3,0 ha erweitert, damit soll sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 nur auf die Flächen beziehen, die auch eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 7. Mai 2013 umfasste die gesamte Fläche 29.1 und damit auch einen größeren Bereich südlich der Natberger Straße. Diese Flächen sollen größtenteils nicht mehr vom Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans erfasst werden. Andererseits soll der Bereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes – vorbehaltlich der Entscheidung im Zielabweichungsverfahren – miteinbezogen werden. Insgesamt wird sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans aber erheblich verringern. Dazu wird ebenso auf den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich verwiesen.

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 Geltungsbereich 45. Änderung FNP
- 02 geänderter Geltungsbereich B.-Plan Nr. 150

