

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

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Planungs- und Entwicklungsausschuss	öffentlich	02.07.2020
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	07.07.2020
Rat	öffentlich	09.07.2020

**48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bissendorf
Wohnsiedlungsentwicklung Natbergen - Auf der Heide und andere Straßen - und
Bebauungsplan Nr. 163 "Natbergen-Auf der Heide" sowie
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Natberger Heide" und
der Außenbereichssatzung "Auf der Heide/Langenbrink"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 163 „Natbergen-Auf der Heide“ werden beschlossen. Die Geltungsbereiche sind im beigefügten Planausschnitt dargestellt. Gleichzeitig sollen der Bebauungsplan Nr. 2 „Natberger Heide“ sowie die Satzung der Gemeinde Bissendorf, Landkreis Osnabrück, über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich "Auf der Heide/Langenbrink" (OT. Natbergen) im Außenbereich gem. § 4 Abs. 4 BauGBMaßnahmenG aufgehoben werden.

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:

In der Vergangenheit sind bei der Gemeinde Bissendorf verschiedene Anfragen von Anliegern nach zusätzlichen Baumöglichkeiten im Bereich „Auf der Heide“, „Am Strothebach“ und „Langenbrink“ im Ortsteil Natbergen eingegangen. Für den Bereich gelten verschiedene planungsrechtliche Grundlagen, wie der Bebauungsplan Nr. 2 „Natberger Heide“, die Außenbereichssatzung "Auf der Heide/Langenbrink" oder der Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Außerdem sind die bereits mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke teilweise sehr groß. Aufgrund der aufwendigen Pflegearbeiten und dem geringen Angebot an Baugrundstücken ist daher von Teilen der Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten der Wunsch geäußert worden, die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, um diese Grundstücke zusätzlich bebauen zu können.

Aus diesem Grunde wurde die IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG mit einer städtebaulichen Voruntersuchung zur Wohnsiedlungsentwicklung beauftragt.

Damit aber nicht nur die in der Vergangenheit gegenüber der Gemeinde Bissendorf geäußerten und damit die bis dahin bekannten Bauwünsche in die Untersuchung einfließen, wurden alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten in dem Bereich zu einer Informationsveranstaltung am 9. September 2019 eingeladen. In der Veranstaltung wurde von der IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG über die Inhalte zur städtebaulichen Voruntersuchung informiert. Die Unterlagen konnten anschließend auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden. An die Präsentation hatte sich eine rege Diskussion zum Für und Wider einer Wohnsiedlungsentwicklung angeschlossen. Auch eine mögliche Verlagerung der Gärtnerei Haucap an die Lüstringer Straße wurde thematisiert. Anschließend wurde das Meinungsbild schriftlich abgefragt.

Im weiteren Verlauf hat sich eine Interessengemeinschaft „Natberger Heide“ gebildet, die unter anderem mit Handzetteln ihre Ansichten und Bedenken vorgetragen haben. Dabei wurde unter anderem auch ein Verstoß gegen den Datenschutz gerügt und bei der Landesbeauftragten für den Datenschutz Niedersachsen angezeigt. Zudem wurde unzutreffend ausgeführt, dass zwischen 61 bis 72 neue Bauflächen entstehen könnten. Die angekündigte erneute Bürgerinformationsveranstaltung wurde aufgrund der datenschutzrechtlichen Empfehlungen der Landesdatenschutzbeauftragten nicht durchgeführt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll nun das förmliche Bauleitplanverfahren begonnen werden. Dabei werden auch die nach dem BauGB vorgesehenen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach den Maßgaben des Datenschutzes durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger können darin nach den Grundsätzen des Verfahrensrechts ihre Anregungen und Bedenken vorbringen. Der Rat der Gemeinde Bissendorf wird über die Abwägung zu diesen Anregungen und Bedenken bis zum Satzungsbeschluss entscheiden.

Für diesen Aufstellungsbeschluss ist in der Anlage aus städtebaulicher Sicht ein Vorschlag für einen Geltungsbereich beigefügt worden. Das bedeutet aber nicht zugleich, dass in diesem Bereich großflächig neue Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Ausweisungsumfang an zusätzlichen Baumöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs wird sich im anschließenden Planungsprozess bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ergeben.

Gleichzeitig sollen der Bebauungsplan Nr. 2 „Natberger Heide“ und die Außenbereichssatzung "Auf der Heide/Langenbrink" aufgehoben und zum Teil durch den Bebauungsplan Nr. 163 „Natbergen-Auf der Heide“ ersetzt werden. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Natberger Heide“ weist große Bereiche als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Sofern in diesen Bereichen der Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben wird, finden die Regelungen des § 35 BauGB Anwendung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung ohnehin privilegiert ist.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Natbergen-Auf der Heide“ ist aber auch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, der in dem Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft ausweist. Denn nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Insofern muss der Flächennutzungsplan für die künftigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten eine Wohnbaufläche darstellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Natbergen-Auf der Heide“ und die 48. Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Dazu soll der Aufstellungsbeschluss gefasst und zugleich die Verwaltung beauftragt werden, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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/ihr wird hiermit Gelegenheit gegeben, sich zur Sache zu äußern.

Anlagen

01 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 „Natbergen-Auf der Heide“ (mit Eintragung der Geltungsbereiche bestehender Satzungen nach BauGB)