

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Herzlich Willkommen



Bauleitplanung „Erkings Hof“

- **Gemeinde Hilter a.T.W.**
 - Vorstellung der Abwägung und der Planung
 - Beteiligungen gemäß § § 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB
 - 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“

Bauleitplanung „Erkings Hof“

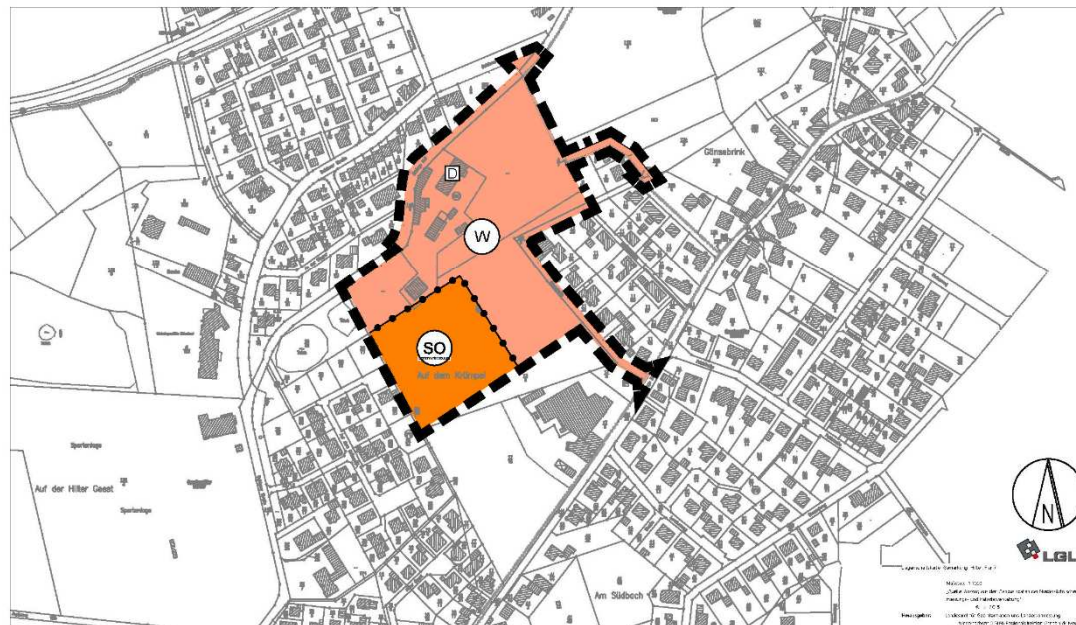
FNP-Entwurf



Gemeinde Hilter a. T. W.
56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Entwurf Stand 18.10.2019

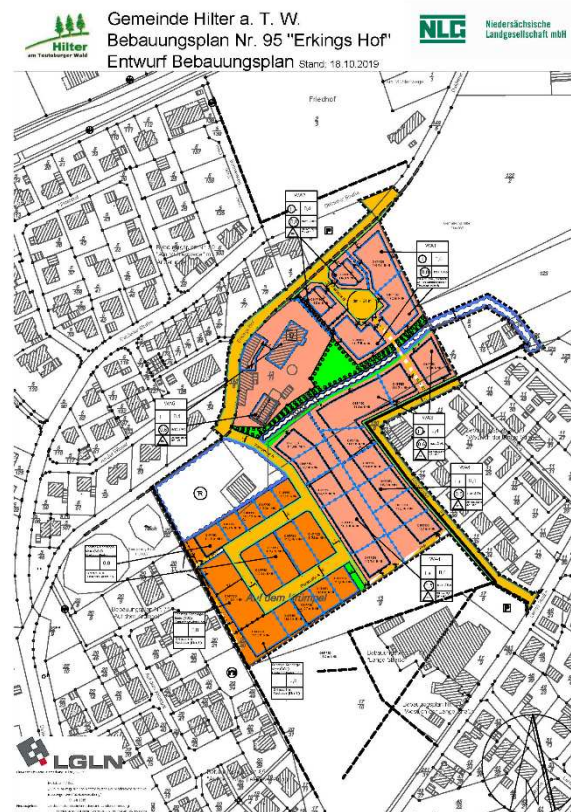


Niedersächsische
Landgesellschaft mbH



Bauleitplanung „Erkings Hof“

Bebauungsplan-Entwurf



Bauleitplanung „Erkings Hof“

Städtebaulicher Entwurf Oktober 2019



Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95

**Öffentliche Auslegung vom 03.12.2019 bis
zum 06.01.2020**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 95

Schriftliche Stellungnahme

- erneute Anregung zum Ausschluss von Schottergärten sowie anderen übermäßig versiegelten Flächen als örtliche Bauvorschrift, Beschluss zu Hinweis bleibt bestehen
- Verbot von Kies- und Schottergärten Verweis auf den Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 95

**Besprechung zur Regelung des
Baustellenverkehrs auf der Ringstraße,
Darstellung der Möglichkeiten;
Regelungen zum Baustellenverkehr werden
vertraglich aufgenommen, Möglichkeiten
werden tiefbautechnisch geprüft**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Behörden und Träger öffentlicher Belange
56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95**

**Schreiben der Gemeinde vom 25.11.2019 mit
Frist bis zum 06.01.2020
und Veröffentlichung auf der Internetseite
der Gemeinde Hilter a. T. W.**

**10 bzw. 12 Behörden hatten weder
Bedenken noch Anregungen**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95
Zusammenstellung der wesentliche Belange
WESTNETZ, innogy Netze Deutschland GmbH,
Regionalzentrum Osnabrück: Versorgung mit Erdgas
wird geprüft, Entscheidung, ob eine Versorgung mit
gas erfolgt, muss noch getroffen werden
Plangebiet wird kaltes Nahwärmenetz erhalten,
Grundstückskaufverträge Anschluss- und
Benutzerzwang**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95

Zusammenstellung der wesentliche Belange

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik

Niederlassung Nord, PTI 12, Osnabrück und LBEG

Hannover:

**Verweis auf Stellungnahmen aus dem Verfahren
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95
Zusammenstellung der wesentliche Belange
Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen a.T.W:**

**Verweist auf die bisherige Stellungnahme
Ergänzende allgemeine Unterlagen und
Bestandspläne wurden beigelegt**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95

Zusammenstellung der wesentliche Belange

Landkreis Osnabrück, Regional- und Bauleitplanung
statt Darstellung Sonderbaufläche im FNP nun
Wohnbaufläche

statt Festsetzung im Bebauungsplan SO1 und SO2
nun allgemeines Wohngebiet (WA6 und WA7)

Besonderheit Gartenhofbebauung, hohe Verdichtung
planungsrechtlich aber Wohnnutzung überwiegend,
daher auch Ausweisung als WA-Gebiet, statt GRZ 0,8
nun 0,6 mit Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19
Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis Obergrenze 0,8

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95
Zusammenstellung der wesentliche Belange
Allgemeine Hinweise zum Umweltbericht**

Landkreis Osnabrück, Untere
Denkmalschutzbehörde

**FNP Bedenken aus dem Vorverfahren
(Umgebungsschutz), werden aber zurückgestellt
wegen Konkretisierung im Bebauungsplan;
B-Plan Abstimmungen mit Änderung der Planung
zum Auslegungsentwurf, Bedenken wurden
weitgehend berücksichtigt**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95 Zusammenstellung der wesentliche Belange Landkreis Osnabrück, Untere Denkmalschutzbehörde

**Aufnahme folgenden Hinweises in B-Planentwurf:
Für Bauvorhaben am Haupthaus der Hofanlage Erking
sowie an Bauvorhaben in der Umgebung des Baudenkmals
ist eine Genehmigung nach den Bestimmungen des Nds.
Denkmalschutzgesetzes zu beantragen.**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95

Zusammenstellung der wesentliche Belange

Landkreis Osnabrück, Abwasser

Hinweis des LK, dass Kapazitätsgrenze der Kläranlage aus wasserbehördlicher Genehmigung erreicht ist;

Gemeinde hat technische Verbesserungen zur

Reinigungsleistung unternommen, daher Einschätzung der

Kapazitätsgrenze deutlich höher, es besteht ein

Abwasserübergabevertrag mit den Stadtwerken

Georgsmarienhütte, Prüfung der Kapazität mit Ziel der

Antragstellung auf wasserbehördliche Erlaubnis für die

Kläranlage beim LK Osnabrück ist in Auftrag gegeben

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95

Zusammenstellung der wesentliche Belange

Landkreis Osnabrück, Gewässerschutz

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers liegt vor, entsprechende Anträge gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind beim Landkreis zu stellen

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95

Zusammenstellung der wesentliche Belange

Landkreis Osnabrück, Naturschutz

Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern Boden,
Grundwasser, Luft und Klima; Klarstellung einer
Festsetzung, Kompensationsdefizit extern mit Maßnahmen
genau festlegen bis Satzungsbeschluss;
Empfehlung zu Versickerung / Zisternen wird ergänzt

Bauleitplanung „Erkings Hof“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

56. Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 95 Zusammenstellung der wesentliche Belange Landkreis Osnabrück, Naturschutz

**Fassaden- und Dachbegrünung bleibt als Empfehlung,
Anlegen der Grünflächen als Ausgleich vom Schutzgut
Luft und Klima;**

**keine Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände
entsprechend Ausführungen des Umweltberichtes,
Aufnahme Baufeldräumung als Ergänzung zur TF 6.5
Vermeidungsmaßnahmen sind aufgenommen,
Archäologische Denkmalpflege als Hinweise
aufgenommen**

Bauleitplanung „Erkings Hof“

- **Gemeinde Hilter a.T.W.**
 - Erneute öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung mit Einschränkung
 - Ziel Feststellungs- und Satzungsbeschluss im März 2020
- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“

Bauleitplanung „Erkings Hof“

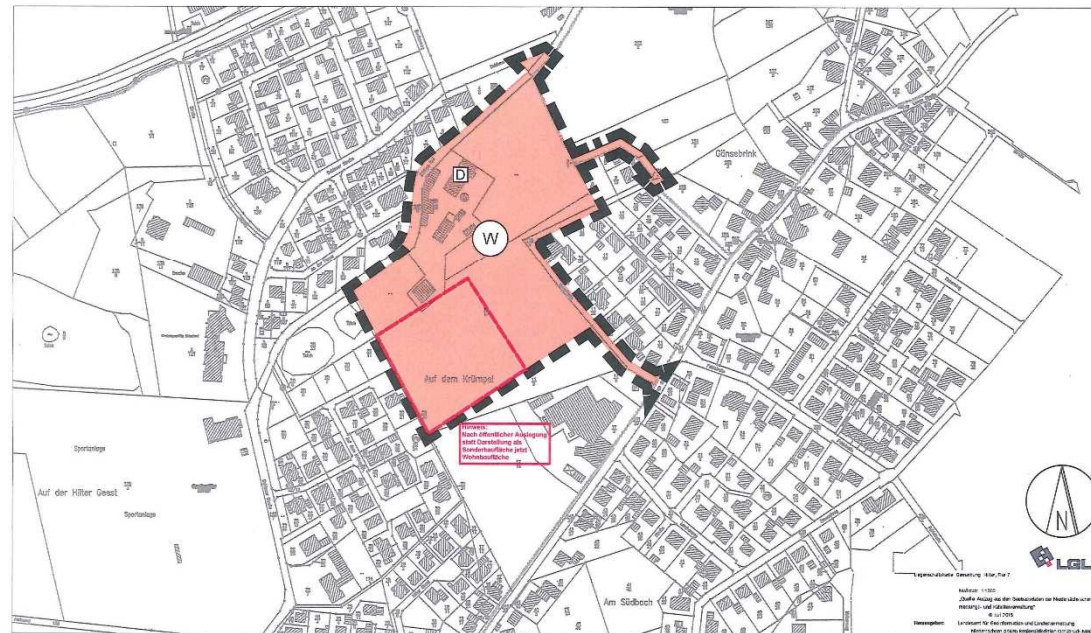
FNP-Entwurf erneute Auslegung



Gemeinde Hilter a. T. W.
56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Entwurf Stand 23.01.2020

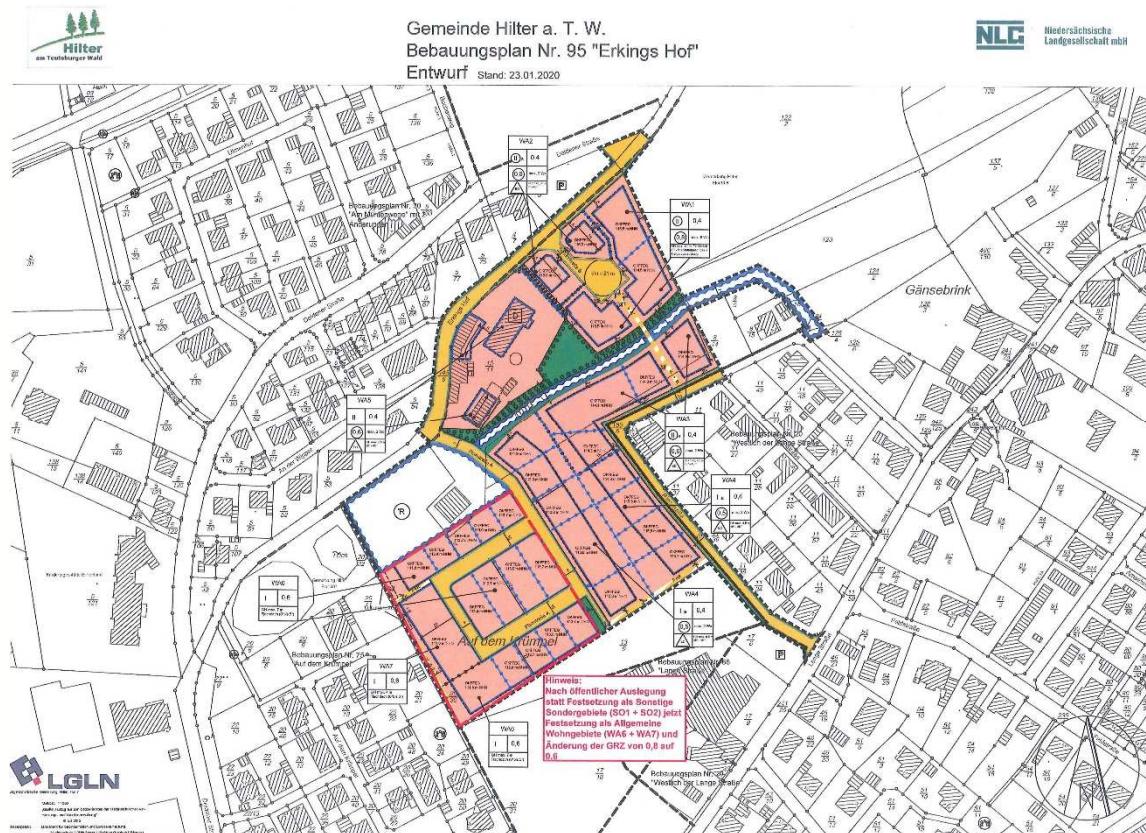


Niedersächsische
Landgesellschaft mbH



Bauleitplanung „Erkings Hof“

Bebauungsplan-Entwurf erneute Auslegung



Bauleitplanung „Erkings Hof“

Bebauungsplan-Entwurf erneute Auslegung

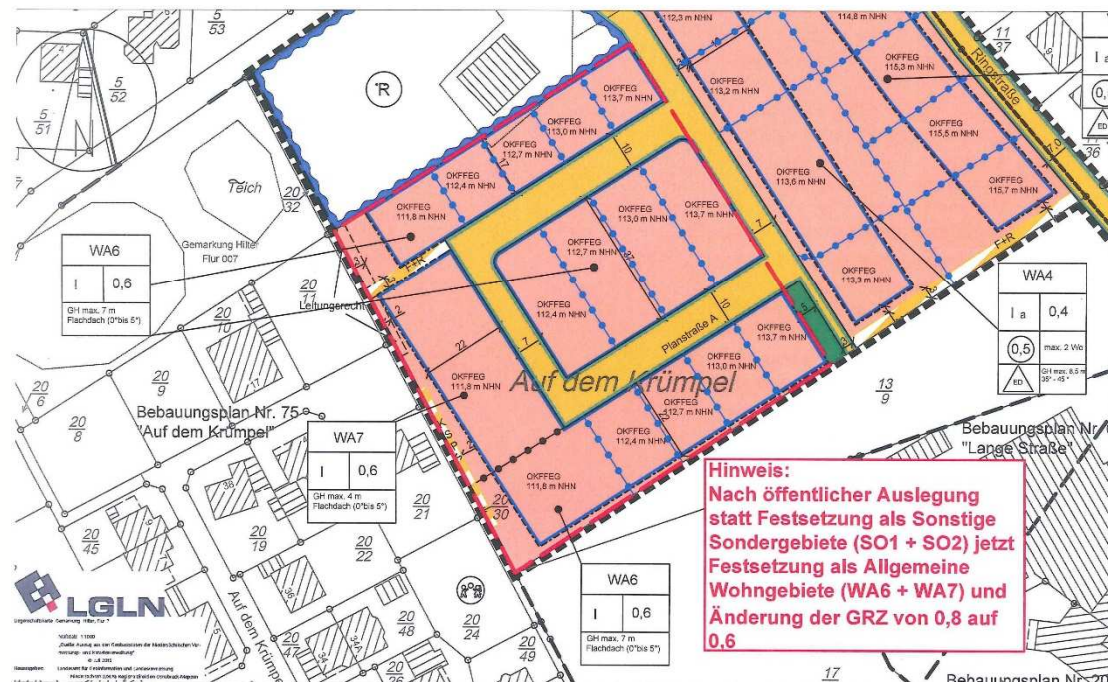


Gemeinde Hilter a. T. W.
Bebauungsplan Nr. 95 "Erkings Hof"

Entwurf Bebauungsplan zur erneuten Auslegung Stand: 23.01.2020



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH



Bauleitplanung „Erkings Hof“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

