

Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/084/2020 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage	
	öffentlich	
Federführung: FB 2 - Planen u. Bauen Bearbeiter: Niklas Schulke	Datum:	05.02.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	05.03.2020	N
Rat	19.03.2020	Ö

TOP Bebauungsplan Nr. 102 "Westlich der Weststraße" - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ weist nördlich der Münsterstraße und westlich der Weststraße ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO aus.

Da der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² besitzt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege einer Berichtigung angepasst. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 I und 4 I BauGB wurde gem. § 13 II Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB wurde im Dezember 2019/Januar 2020 durchgeführt.

Die städtebau-planerische Stellungnahme zur Abwägung ist beigefügt.

Nach durchgeführter Abwägung der Stellungnahmen ist der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1.

Die Anregungen und Bedenken nach § 4 II BauGB

- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zum Bodenschutz
- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu Entschädigungsansprüchen hinsichtlich Immissionsschutz zur Übersendung des Ergebnisses der Abwägung und der Unterlagen zur Satzungsfassung
- des Landkreises Osnabrück zu den Bauleitplänen gem. Nr. 41 und 42 VV-BauGB werden berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise nach § 4 II BauGB

- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- der Teutoburger Energie Netzwerke eG
- des Landkreises Osnabrück

werden zur Kenntnis genommen.

2.

Die Anregungen und Bedenken nach § 3 II BauGB werden zur Kenntnis genommen.

3.

Der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. beschließt aufgrund der §§ 2 I und 10 I BauGB in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 10 und 58 I Nr. 5 NKomVG in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der unter 1. beschlossenen Abwägung der Stellungnahmen nach den §§ 3 und 4 BauGB den Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen, dem Fachbeitrag Schallschutz und der gutachterlichen Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasser- verhältnissen und der Versickerung des anfallenden Regenwassers hierzu als Satzung.

gez. Schulke