

|  |  |            |
|--|--|------------|
| <b>Gemeinde Hilter a.T.W.</b><br><b>Der Bürgermeister</b>            | Vorlage Nr.<br><b>FB2/113/2021</b><br><b>FB 2 - Planen u. Bauen</b><br><b>Beschlussvorlage</b> |            |
|  | <b>öffentlich</b>  |            |
| Federführung: FB 2 - Planen u. Bauen<br>Bearbeiter: Nicole Hotfilter | Datum:   | 21.05.2021 |

| <b>Beratungsfolge</b>      | <b>Sitzungstermin</b> |   |
|----------------------------|-----------------------|---|
| Bau- und Planungsausschuss | 10.06.2021            | Ö |
| Verwaltungsausschuss       | 24.06.2021            | N |
| Rat                        | 08.07.2021            | Ö |

|            |  |
|------------|--|
| <b>TOP</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 59/II "Zur Spitze", 1. Änderung - Satzungsbeschluss</b> |
|------------|--|

**Sachverhalt:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59/II „Zur Spitze“ weist östlich der Straße „Zur Spitze K 334“ und westlich der Straße „Zur Spitze L 95“ ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus.

Planungsanlass für die Änderung des Bebauungsplanes im östlichen Bereich ist eine letzte unbebaute Fläche. Es soll in diesem Bereich ein 3-geschossiges Gebäude entstehen. Im bisher gültigen Bebauungsplan sind lediglich Gebäude mit 2-Vollgeschossen zulässig.

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59/II „Zur Spitze“ um eine Nachverdichtung von Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 II BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB wurde von Februar bis April 2021 durchgeführt.

Die städtebauplanerische Stellungnahme zur Abwägung ist beigelegt.

Nach durchgeführter Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen ist der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59/II „Zur Spitze“ zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Anregungen und Bedenken nach § 4 II BauGB
  - des Landkreises Osnabrück
werden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen und Bedenken nach § 4 II BauGB  
- des Unterhaltungsverbandes Nr. 96 „Hase-Bever“  
werden nicht berücksichtigt

Die weiteren Hinweise nach § 4 II BauGB  
- der Teutoburger Energie Netzwerk eG  
- der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
- des Landkreises Osnabrück  
- der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim  
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie  
werden zur Kenntnis genommen.

2. Anregungen und Bedenken nach § 3 II BauGB wurden nicht vorgetragen.
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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59/II „Zur Spitze“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen hierzu als Satzung.

gez. Hotfilter