

Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/119/2021 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage		
	öffentlich		
Federführung:	FB 2 - Planen u. Bauen	Datum:	15.12.2021
Bearbeiter:	Niklas Schulke		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.01.2022	Ö
Verwaltungsausschuss	03.03.2022	N
Rat	17.03.2022	Ö

TOP Bebauungsplan Nr. 104 "Borgloh-Ortskern" - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Borgloh-Ortskern“ wurde durch den Verwaltungsausschuss am 19.12.2019 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss ist am 24.06.2021 gefasst worden.

Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es für den Ortskern Borgloh keinen Bebauungsplan. Die vorhandene Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 104 „Borgloh-Ortskern“ ist als Textbebauungsplan konzipiert und schließt ausschließlich bestimmte zulässige Nutzungen aus. Im Übrigen wird die Zulässigkeit von Nutzungen zukünftig weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung legen fest, dass im Geltungsbereich folgende Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck der Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Sex- und Swinger-Clubs,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Wettbüros und –vermittlungen.

Ziel des Bebauungsplanes ist somit die Sicherung der städtebaulichen Qualität mit seinen vorhandenen Nutzungen, der Erhalt des ortstypischen Bildes und des vorhandenen dorftypischen Nutzungsmixes. Die Beeinträchtigung der bestehenden Nutzung soll hierdurch vermieden und untypische Nutzungen und Fremdkörper ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 104 „Borgloh-Ortskern“ wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Von der 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 von Juli bis August 2021 durchgeführt.

Die städtebauplanerische Stellungnahme zur Abwägung ist beigelegt.

Nach durchgeführter Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen ist der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 104 „Borgloh-Ortskern“ zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung belaufen sich auf voraussichtlich 4.500 €.

Umweltrelevante Auswirkungen:

Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da keine Änderungen gegenüber der jetzigen Bebauungsmöglichkeit vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

1.

Die Anregungen und Bedenken nach § 4 II BauGB
- der unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Osnabrück)
werden berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise nach § 4 II BauGB

- der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück
- der Westnetz GmbH
- der Amprion GmbH
- der EWE Netz GmbH
- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- der Regional- und Bauleitplanung (Landkreis Osnabrück)
- der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Osnabrück)

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 den Bebauungsplan Nr. 104 „Borgloh-Ortskern“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen, hierzu als Satzung.

gez. Schulke