

Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/305/2026 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage	
	öffentlich	
Federführung: FB 2 - Planen u. Bauen Bearbeiter: Niklas Schulke	Datum: 13.05.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.05.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	18.06.2026	N
Rat	25.06.2026	Ö

TOP Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Wellendorf" - Satzungsbeschluss zur zweiten Verlängerung
--

Sachverhalt:

Am 29. Juni 2023 hat der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. die Satzung der Gemeinde Hilter a.T.W. über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ beschlossen.

Die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück erfolgte am 30. Juni 2023. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits 2022 begonnen. Das Planungsbüro ibt Ingenieure + Planer aus Osnabrück ist mit der Erarbeitung der 1. Änderung beauftragt.

Ziel der Planung ist es, den Bebauungsplan an den tatsächlichen Bereich anzupassen, Nutzungskonflikte zu reduzieren und die verkehrliche Erschließung sowie die landschaftliche Einbindung sicherzustellen.

Aufgrund der fachlichen Komplexität konnte das Verfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 30. Juni 2025 nicht zum Abschluss gebracht werden. Daher ist mit Beschluss des Rates vom 03. April 2025 die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen worden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück erfolgte am 30. April 2025 mit Rechtskraft ab dem 01. Juli 2025.

Zwischenzeitlich ist bis zum 10. Mai 2026 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die eingegangenen Stellungnahmen machen eine umfangreiche Abwägung notwendig, die den avisierten Abschluss des Bauleitplanverfahrens bis zum 30. Juni 2026 nicht möglich macht.

Zur Sicherung der Planung wird daher der Erlass der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre i. S. d. §§ 14, 16 und 17 BauGB zum Zwecke der Sicherung der städtebaulichen Planung als sinnvoll und erforderlich angesehen, da während der Änderung des Bebauungsplanes die Gefahr besteht, dass innerhalb des Plangebietes Veränderungen vorgenommen werden, die mit den zukünftigen Festsetzungen der Satzung nicht übereinstimmen.

Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft, spätestens jedoch sobald und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ rechtskräftig geworden ist.

Es wird empfohlen, den folgenden Beschlussvorschlag zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Die beigefügte Satzung der Gemeinde Hilter a.T.W. über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ wird gem. §§ 10 und 58 NKomVG i. V. m. §§ 14, 16 und 17 BauGB beschlossen.

gez. Niklas Schulke

Unterschrift