

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/192/2018
Datum: 27.08.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	17.09.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	26.09.2018	N

Betreff: 76. FNP-Änderung "Bereich GE Bielefelder Straße" - Aufstellungs- und Vorentwurfsbeschluss

Beschlussvorschlag:

+Aufstellungsbeschluss:

Gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Bereich GE Bielefelder Straße“ beschlossen. Städtebauliches Ziel dieser Planung ist die Darstellung Gewerbefläche für den Plangeltungsbereich zu erweitern.

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Mit dem vorgestellten Vorentwurf ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als *Fläche für die Wasserwirtschaft, Regelung des Wasserabflusses- Regenrückhaltebecken*, dargestellt.

Diese Fläche wird nach dem derzeitigen Entwässerungskonzept der Stadtwerke Georgsmarienhütte nicht für eine Regenwasserrückhaltung benötigt.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum, so dass ein Zugriff nicht möglich wäre.

Außerdem besteht aufgrund der bestehenden Entwässerungskonzeption kein Bedarf an dieser Fläche, so dass die geplante öffentliche Nutzung aufgegeben werden kann.

Wie bereits in der BV/172/2017 ausgeführt, soll die Fläche gewerblich genutzt werden. Geplant ist hier die Nutzung als Ausstellungsgelände mit einem Sozialgebäude inklusive Büro- und Verkaufsraum.

Nach Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück, ob bei einer kleinteiligen Änderung des Bebauungsplanes (öffentliche Grünfläche/Regenrückhaltebecken in Gewerbegebiet) diese Festsetzung noch vom „Entwicklungsgebot“ erfasst wird, wurde dieses nicht bestätigt. Aus diesem Grund ist eine Aufstellung einer 76. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Das Ziel, hier eine gewerbliche Nutzung zu etablieren, wurde bereits im Verwaltungsausschuss am 25.10.2017 durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ bekräftigt.

Die Änderung der Darstellung *Fläche für die Wasserwirtschaft, Regelung des Wasserabflusses- Regenrückhaltebecken*, in „*Gewerbefläche*“ ist Voraussetzung zur Weiterführung des Bebauungsplane Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ 1. Änderung.

Im beiliegenden Vorentwurf werden die planerischen Gründe und Möglichkeiten dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur notwendigen Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Bereich Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ zu fassen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186 „Bielefelder Straße“ erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen: : Die Planungskosten werden aus dem entsprechenden Kostenträger „Flächennutzungsplan“ – 511.01.02 der Planungsabteilung getragen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine Relevanz

Anlagen:

2018-09-01_FNP_Begründung_Vorentwurf
76.FNP-Änderung Planzeichnung A4