

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 01/708/2021			
	Sachbearbeiter/in: Frank Scheckelhoff			
Bauleitplanung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Schwege - Beratung und Beschlussfassung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Verwaltungsausschuss	29.07.2021	nicht öffentlich	Entscheidung	1
Gemeinderat	29.07.2021	öffentlich	Entscheidung	2

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Errichtung einer Kindertagesstätte in Schwege soll auf der Fläche 3.1 ermöglicht werden.

Für die Fläche 3.1 wird der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Westlich Ortslage Schwege“ gefasst.

Sachverhalt:

In Gesprächen mit dem Landkreis Osnabrück als Genehmigungsbehörde wurde unter Begleitung eines Stadtplaners über die mögliche bauleitplanerische Entwicklung der Standorte 1.0, 3.1 und 3.2 für eine neue Kindertagesstätte in Schwege gesprochen.

Folgende Beratungsergebnisse sind hierzu festzuhalten.

In der derzeit gültigen Flächennutzungsplanung hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die künftige Entwicklung Schweges im Wesentlichen im Bereich westlich der Ortslage anzusiedeln. Hierfür wurden bereits entsprechende Festsetzungen getroffen und Areale überplant. Die Fläche 3.1. ist bereits im FNP als Wohngebiet hinterlegt. Die Fläche 3.2. ist direkt angrenzend an diesen Bereich und daher ebenfalls für eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich einfach begründbar. Beide Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde.

Für die Fläche 1.0 bedarf es vor diesem Hintergrund einer eingehenden

städtebaulichen Begründung warum nun eine gleichzeitige Entwicklung auch in diesem Bereich nordöstlich der Ortslage vorgenommen werden soll. Die räumlich vorhandene klare Grenzziehung entlang der Straße „an der Wüste“ und dem Schweger Abzugsgraben zum angrenzenden Außenbereich bedarf hier ebenfalls einer entsprechenden Rechtfertigung. Zudem ist die gemeindeeigene Fläche von ihrem Zuschnitt nicht optimal für eine Entwicklung. Es sollte eine Arrondierung der Flächen parallel zur Straße „An der Wüste“ erfolgen. Hierzu ist Grunderwerb /Grundstückstausch erforderlich. Die Grundstückseigentümer der Nachbarfläche haben Gesprächsbereitschaft signalisiert.

Für die Fläche 3.1. ist in der vergangenen Sitzung der Satzungsbeschluss für den B-Plan 248 gefasst worden. Hier wäre es relativ einfach, den nun rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend der Erfordernisse für eine neu anzusiedelnde Kindertagesstätte wieder zu ändern. Da allerdings auch die bisherige Erschließungssituation wieder um geplant werden muss, ist dies nicht im vereinfachten Verfahren möglich, sondern bedarf eines „normalen zweistufigen Änderungsverfahrens“. Abzuwägen ist hierbei, dass eine Fläche von rd. 5.000 m² dann nicht mehr wie zunächst vorgehesehen als Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen. Das Verfahren wäre in ca. 9 Monaten abzuschließen.

Für die Fläche 3.2 ist festzuhalten, dass es nicht möglich ist, diese wie den B-Plan Nr. 248 nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren zu entwickeln. Ein Aneinanderreihen von Bebauungsplänen im Außenbereich nach § 13b BauGB ist nicht möglich. Daher ist ein „normales“ Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Vorteilhaft ist hier, dass alle notwendigen Gutachten, wie Artenschutzgutachten, Geruchsgutachten und Lärmbetrachtung bereits für das angrenzende Gebiet des B-Planes 248 aufbereitet wurden. Hier bedarf es nur kleinerer Anpassungen. Für dieses Verfahren ist einschließlich Genehmigung der FNP Änderung mit einer Planungsdauer von ca. 12 Monaten zu rechnen.

Für die Flächen 3.1 und 3.2 ist die fußläufige Erreichbarkeit einer künftigen Einrichtung an der Straße „An der Wüste“ zu verbessern.

Für das Gebiet 1.0 liegt bisher noch keine Festsetzung im FNP vor. Hier wäre ebenfalls der FNP zu ändern und ein B-Plan neu aufzustellen.

Anders als bei Fläche 3.2 liegen für diese Flächen noch keine notwendigen Begutachtungen vor. Insbesondere die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird voraussichtlich bis Sommer 2022 andauern. (Betrachtungszeitraum für Brutvogelkartierungen ist Februar/März bis Juni/Juli) Erst hiernach kann mit der für die Bauleitplanung erforderlichen Erarbeitung des Umweltberichtes begonnen werden. Die weiteren Verfahrensschritte schließen sich erst dann an. Der gesamte Planungszeitraum wird hier daher voraussichtlich ca. 22-24 Monate betragen

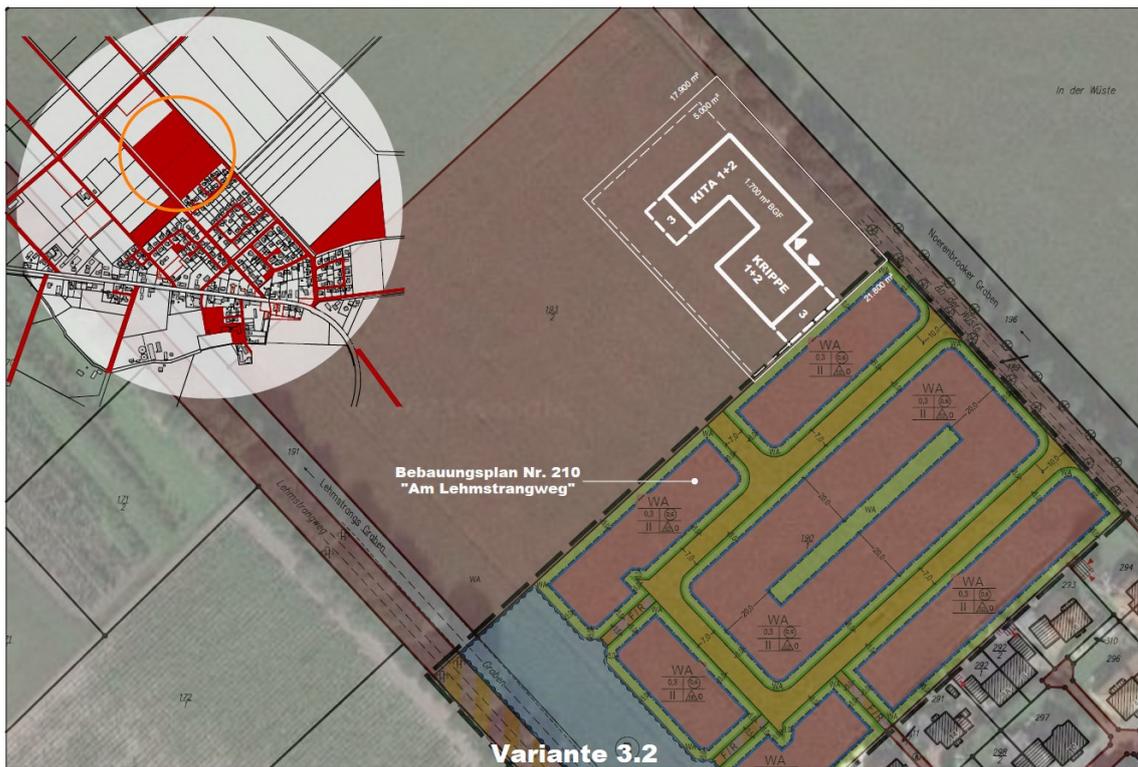
Im Fazit ergibt sich daher folgende Rangfolge der zur Verfügung stehenden Flächen

1. Fläche 3.1
2. Fläche 3.2
3. Fläche 1.0

Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schwege



3.0 - An der Wüste "Nord" (44.700 m²)



Variante 3.2

AHRENS + PÖRTNER ARCHITEKTENGESELLSCHAFT MBH
JUNI 2021 | M 1:1000 | ÜBERSICHT