

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2018/048
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 31.05.2018
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

**a) 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lintorf
-Änderungsbeschluss-
b) Bebauungsplan Nr. 77 "Homann", Lintorf
-Aufstellungsbeschluss-**

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	14.06.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.06.2018	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	21.06.2018	öffentlich

Haushaltsmittel
<input checked="" type="checkbox"/> stehen bei Konto 427100.93000.51110 zur Verfügung
<input type="checkbox"/> sind <input type="checkbox"/> überplanmäßig / <input type="checkbox"/> außerplanmäßig bereitzustellen
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag:
<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften
<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

In der Folge der Entscheidung der Müller-Group, die Standorte Dissen und Bad Essen-Lintorf der Fa. Homann nicht aufzugeben, sondern zu erhalten und weiterzuentwickeln, sind umfassende bauliche Entwicklungen und Neubaumaßnahmen am Standort Lintorf geplant.

Diese umfassen in einer ersten Ausbauphase innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes südlich der Bahnlinie im Wesentlichen:

- Erweiterung Produktionsbereich, Verladebereich, Sonderproduktion
- Erweiterung der Verladung im bestehenden Betriebsgelände, um den Lkw-Verkehr ausschließlich in den Tageszeiten von 06 Uhr bis 22 Uhr abwickeln zu können
- Ersatz + Leistungserhöhung der NH3-Kälteanlage auf >3t NH3
- Ersatz + Leistungserhöhung Dampfkessel von 4 auf 10 t
- Tanklager für 4x130t Speiseöl incl. Verladefläche und Abscheider
- Erweiterung der bestehenden Abwasservorbehandlung
- Teilerrichtung (südlich Gleisanlage) Elektrohängebahn (EHB)
- Voraussetzungen schaffen für Produktionsverlagerung von Dissen
- Erste Maßnahmenumsetzung BImSch-Anforderungen inkl. Lärmschutz

In einer zweiten Ausbauphase ab 2019 wird eine Erweiterung des Werksgeländes auf die

Flächen nördlich der Bahnlinie geplant mit im Wesentlichen folgenden Maßnahmen:

- Erschließung Erweiterungsflächen nördlich Gleisanlage
- Neubau Hochregallager (Höhe geplant 40 m), Erweiterung Verladung
- Verlagerung Werkszufahrt nach Norden an die B65, vollständige Entlastung der Ortsdurchfahrt mit Lkw-Verkehr
- Schaffung LKW- und PKW-Stellplätze im Neubaubereich
- Betrieb einer Anlage zur Branntweinessigerherstellung
- Anlage Regenwasserrückhaltebecken inkl. Löschwasseroption
- Option: Neubau Kläranlage (Vollklärung)

Bestehendes Betriebsgelände südlich der Bahnlinie

Nach den bisher erfolgten Abstimmungen und der bisherigen Genehmigungslage geht die Gemeinde Bad Essen weiterhin davon aus, dass die baulichen Erweiterungsmaßnahmen im Bereich südlich der Bahnlinie im Rahmen des Ortsteilzusammenhangs nach § 34 BauGB und in Verbindung mit einem Verfahren nach BImSchG genehmigt werden können. Eine Antragskonferenz zum Verfahren nach BImSchG hat am 29. Mai 2018 stattgefunden, eine Bauvoranfrage an den Landkreis zur bauplanungsrechtlichen Situation wird zeitnah von der Fa. Homann gestellt.

Das Betriebsgelände südlich der Bahnlinie ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan besteht nicht.

Entwicklungsbereich nördlich der Bahnlinie

In diesem Bereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan weitgehend gewerbliche Baufläche dar, allerdings sind Teile des künftigen Betriebsgeländes als Maßnahmenfläche Naturschutz dargestellt. Eine Bauflächendarstellung für die geplante neue Werkszufahrt/Erschließungsstraße von Norden über die B 65 besteht bisher nicht (siehe anliegenden Planauszug wirksamer Flächennutzungsplan).

Von daher wird in diesem Bereich für die oben beschriebene Entwicklung eine von der Flächengröße begrenzte Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (60. Änderung).

Für Teile des künftigen Betriebsgeländes nördlich der Bahnlinie besteht der Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hamker“ aus dem Jahre 1996. Hier befinden sich derzeit keine Produktionsanlagen, sondern Parkplätze für Lkw und Pkw sowie ein Regenwasserrückhaltebecken und Nebengebäude. Dieser Bebauungsplan entspricht nicht mehr den künftigen Entwicklungsvorstellungen und soll daher durch den nunmehr vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ ersetzt bzw. vollständig überplant und erweitert werden. Für den Anschluss an die Bundesstraße sind im übrigen erste Abstimmungsgespräche mit der NLStBV – Geschäftsbereich Osnabrück, geführt worden. Die hier angesprochene Entwicklung wird von dort unterstützt, der Anschlusspunkt ist grob vorbesprochen und führt zu der Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes und der Änderung des FNP.

Es sind nach heutigem Stand folgende Planungen erforderlich:

- a. Änderung Flächennutzungsplan
- b. Aufstellung Bebauungsplan
- c. Jeweils dazu: Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag (die Kartierungen laufen bereits seit März 2018), Eingriffsbilanzierung, Nachweis der Kompensationsflächen (Berechnung)

Weitere Leistungen, die zum Bebauungsplanverfahren bzw. zur Abwägung und Berücksichtigung der damit verbundenen Belange erforderlich werden:

- d. Entwurfsplanung Straßenbau- Anschluss Betriebsgelände an die B65 – zur Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Zufahrt im Bebauungsplan

- e. Für die Planung dieser Trasse und den Anschlusspunkt an die B65 ist eine Ingenieurvermessung erforderlich
- f. Wasserwirtschaftliche Vorplanung Oberflächenentwässerung Bereich Nordseite der Bahnlinie inkl. Anschluss B 65, Nachweis RRB und Löschwasservolumen; diese Vorplanung ist notwendig, um im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nachzuweisen, wo und in welcher Größenordnung ein RRB inkl. Löschwasservolumen vorgehalten werden kann oder ggf. auch festzusetzen ist. In diese Vorplanung ist die Verlegung des verrohrten Grabens – Gewässers zu integrieren.
- g. Lärmschutz – Nachweis der lärmtechnischen Machbarkeit – Zuweisung von Lärmemissionskontingenten (erfolgt durch das Büro Zech über Fa. Homann).

Die Kosten der Leistungen zu a. bis c. trägt die Gemeinde (bei der Kompensation nur die Berechnung selbst, die Herstellung bzw. ggf. die Ablösung der Werteinheiten trägt die Fa. Homann). Über die Auftragserteilung bzw. Kostenträgerschaft der Leistungen zu d. bis f. sind noch Abstimmungen und Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Fa. Homann erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich nördlich der Bahnlinie in der Ortschaft Lintorf entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 60. Änderung;
2. den Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt;
3. die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

Anlagen:

Anlage 1 - 5