

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage Nr.: BV/FD3/2019/124 | |
| Federführung: | Status: öffentlich | |
| Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen | Datum: 05.06.2019 | |
| | Verfasser: Andreas Pante | |
| | AZ: -pa/md- | |
| a) 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lintorf -Abwägungs- und Feststellungsbeschluss- b) Bebauungsplan Nr. 77 "Homann", Lintorf -Abwägungs- und Satzungsbeschluss- | | |
| Beratungsfolge | Termin | |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 20.06.2019 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 27.06.2019 | nicht öffentlich |
| Rat der Gemeinde Bad Essen | 27.06.2019 | öffentlich |

| |
|--|
| Haushaltsmittel |
| <input checked="" type="checkbox"/> stehen bei Konto <u>427100.93000.51110</u> 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 type="checkbox"/> wird noch vorgenommen |
| <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: Zustimmung |

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt im Ortsteil Lintorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des hier vorhandenen Gewerbestandortes (Homann Feinkost GmbH, Bad Essen/Lintorf) zu schaffen.

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.

Die Gemeinde Bad Essen möchte mit der 60. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 den Gewerbestandort und die damit verbundenen Arbeitsplätze in Lintorf im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen sind für das Plangebiet neben Gewerbeflächen auch Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Der Erweiterungsbereich ist bereits teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hamker“ (Ursprungsplan 1996) erfasst, der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 vollständig überplant wird. Der Gewerbestandort wird darüber hinaus erweitert. Des Weiteren ist nunmehr die unmittelbare verkehrliche Anbindung des Gewerbestandortes an die Bundesstraße 65 (Mindener Straße) vorgesehen, um die

gewerblichen Verkehre in der Ortschaft Lintorf zu minimieren.

Die Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP und der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Bad Essen unterstützt die Zielsetzung der Ortschaften, die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen zu sichern bzw. angemessen auszubauen, um neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze auch vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu fördern.

Dazu wird die 60. Änderung des FNP durchgeführt und parallel dazu der Bebauungsplan Nr. 77 aufgestellt.

Am 27.11.2018 fand ein Abstimmungstermin zum weiteren Aufstellungsverfahren der 60. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes Nr. 77 statt. An diesem Termin haben neben der Gemeinde Bad Essen und dem Vorhabenträger mit den beteiligten Fachbüros (Zech GmbH, IPW), der Landkreis Osnabrück mit Vertretern der oleg und der Fachbereiche Bauleitplanung, Bauaufsicht und Untere Wasserbehörde sowie die Gewerbeaufsichtsämter Oldenburg und Osnabrück teilgenommen und die weiteren Vorgehensweisen festgelegt.

Vom planbearbeitenden Büro Ingenieurplanung Wallenhorst wurden hiernach die Entwurfsunterlagen erarbeitet und zwischen dem 03.04.2019 bis 20.05.2019 nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sämtliche Stellungnahmen sind vom planbearbeitenden Büro aufgelistet und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden, die der Anlage beigefügt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Lintorf“ wie folgt zu behandeln:

1. ...
2. ...
3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

2. die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung;

3. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, Lintorf, wie folgt zu behandeln:

1. ...
2. ...
3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

4. den Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, Lintorf, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

Anlagen:

1. Flächennutzungsplan – Lageplan
2. Flächennutzungsplan – Änderungsbereich
3. Flächennutzungsplan – Planzeichenerklärung
4. Abwägungsunterlagen zum Flächennutzungsplan
5. Bebauungsplan – Lageplan
6. Bebauungsplan – Entwurf
7. Bebauungsplan – Planzeichenerklärung
8. Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen
9. Abwägungsunterlagen zum Bebauungsplan