

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2020/185</b>
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 04.02.2020
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

## 61. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hördinghausen -Änderungsbeschluss-

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.02.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	27.02.2020	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	26.03.2020	öffentlich

### Haushaltsmittel

- stehen bei Konto 427100.93000.51110 zur Verfügung
- sind  überplanmäßig /  außerplanmäßig bereitzustellen
- Deckungsvorschlag:
- Sonstiges
- Haushaltsmittel werden nicht benötigt

### Beteiligung der Ortschaften

- ist nicht erforderlich
- wird noch vorgenommen
- ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

### Sachverhalt:

Planungsanlass der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die planungsrechtliche Sicherung einer Erweiterung des hier in der Gemeinde Bad Essen (im Ortsteil Dahlinghausen) ansässigen Unternehmens (Kesseböhmer GmbH). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu, auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde zu sichern.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belange (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang.

Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Tatsächlich wird der potentielle Erweiterungsbereich z.Z. als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeitigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen.

Hier bedeutet: keine besondere Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB. Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP.

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP 2004) sind für den potentiellen Erweiterungsbereich der Kesseböhmer GmbH hier zunächst keine, einer gewerblichen Nutzung entgegenstehenden Nutzungen oder Planungen vorgesehen.

Der Änderungsbereich der 61. Änderung des FNP liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung (RROP D 3.9.1 03) und im Naturpark TERRA vita (RROP D 2.1/ 3.1 Naturpark). Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Dahlinghausen (2013) und außerhalb des 2004 verordneten Trinkwasserschutzgebietes Lintorf.

Nördlich verläuft die „Wittlager Kreisbahn“ (RROP D 3.6.2 01 vorhandene sonstige Eisenbahnstrecke) und die „Mindener Straße“/ Bundesstraße 65 (RROP D 3.6.3 01 vorhandene Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung). Südlich des Änderungsbereiches für Natur und Landschaft (RROP D 2.1 02/ Landschaftsschutzgebiet) und Vorsorgegebiete für Erholung (RROP D 3.8 04). Diese Bereiche werden vom Änderungsbereich der 61. Änderung des FNP nicht berührt.

Bei der Erweiterung von gewerblichen Nutzungen sind ggf. immissionsschutzrechtliche Aspekte (hier insbesondere Lärm) zu beachten. Die potentielle Erweiterungsfläche der Fa. Kesseböhmer hat insbesondere die hier benachbarten Wohnnutzungen (an der „Lintorfer Straße“ und den im Westen der potentiellen Erweiterungsfläche gelegenen Siedlungsbereich der Ortslage Lintorf) zu berücksichtigen.

Ggf. ist auch eine Betrachtung des Verkehrslärms (Eisenbahn, B 65) erforderlich. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist insofern eine entsprechende schalltechnische Beurteilung seitens des Vorhabenträgers zur Verfügung zu stellen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich Hördinghausen zu ändern ( 61. Änderung). Der Änderungsbereich ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

### **Anlagen:**

1. Darstellungen wirksamer FNP u. Abgrenzung 61. Änderung des FNP
2. Abgrenzung Änderungsbereich der 61. Änderung des FNP
3. Darstellungen RROP Landkreis Osnabrück 2004
4. Darstellungen Wasserschutzgebiete