

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Flächennutzungsplan 61. Änderung

(Gewerbegebiet,
OT Hördinghausen)

Begründung

im Verfahren
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Projektnummer: 219048
Datum: 2020-10-22

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	2
2	Raumordnung und Regionalplanung.....	3
3	Planungsleitlinien.....	6
4	Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung.....	5
5	Umweltbericht	6
6	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	7
7	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
8	Belange des Immissionsschutzes.....	8
9	Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....	9
10	Bodenfunde	9
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	9

Als gesonderter Teil ist der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2020-10-22

Proj.-Nr.: 219048

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

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 Belangen (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

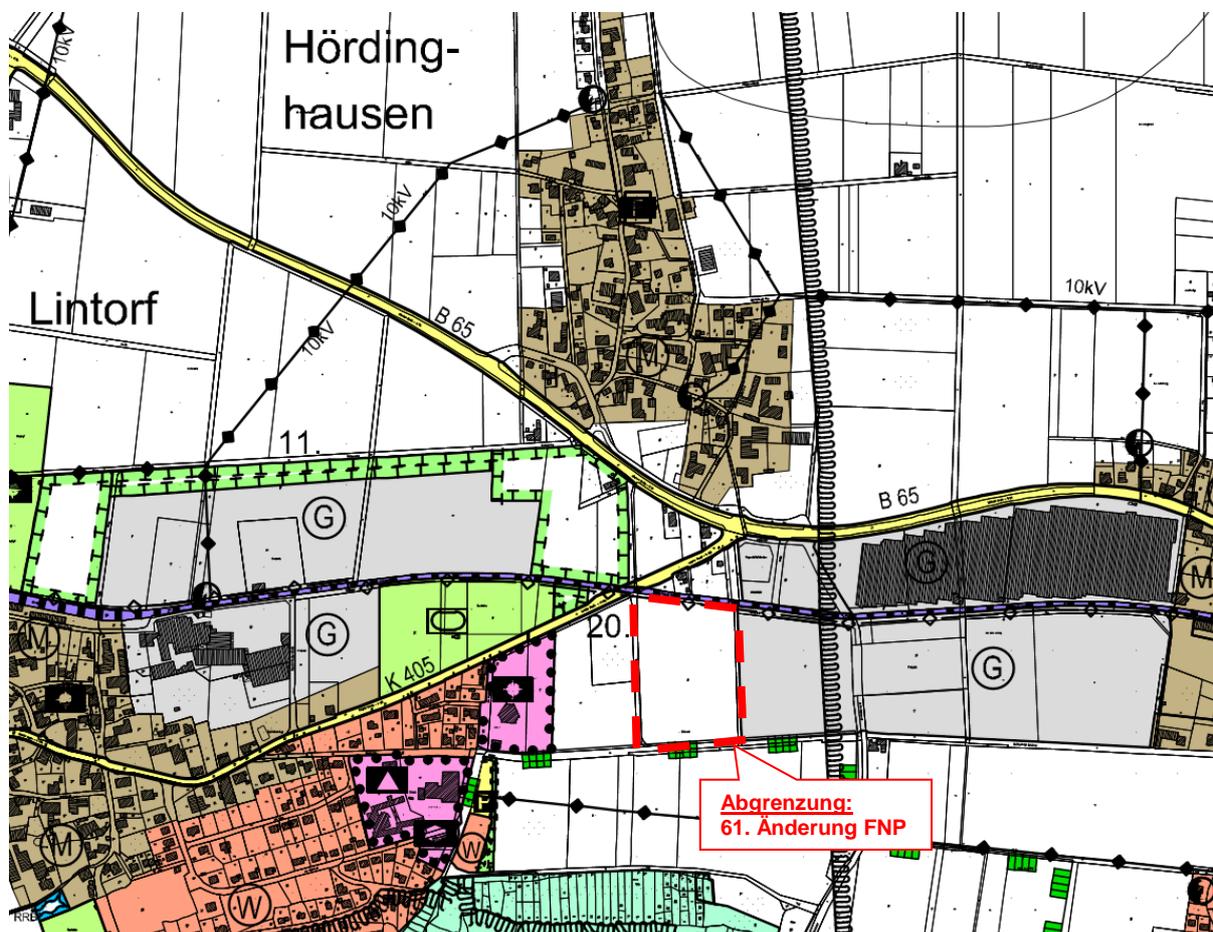
Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang.

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.

Abb.: Darstellungen wirksamer FNP (o.M.)



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.

Dabei steht im Vordergrund die junge nachwachsende Bevölkerung in der Gemeinde halten zu können bzw. zumindest entsprechende Arbeitsperspektiven anbieten zu können.

Des Weiteren soll auch die Umstrukturierung und Erweiterung von bereits in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetrieben entsprechend der Bedarfslage ermöglicht werden, um diese in der Gemeinde halten zu können.

Es ist Zielsetzung der Gemeinde, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Gewerbebestandorte). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Gewerbebestandes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Arrondierung eines bestehenden Siedlungsbereiches können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

2 Raumordnung und Regionalplanung

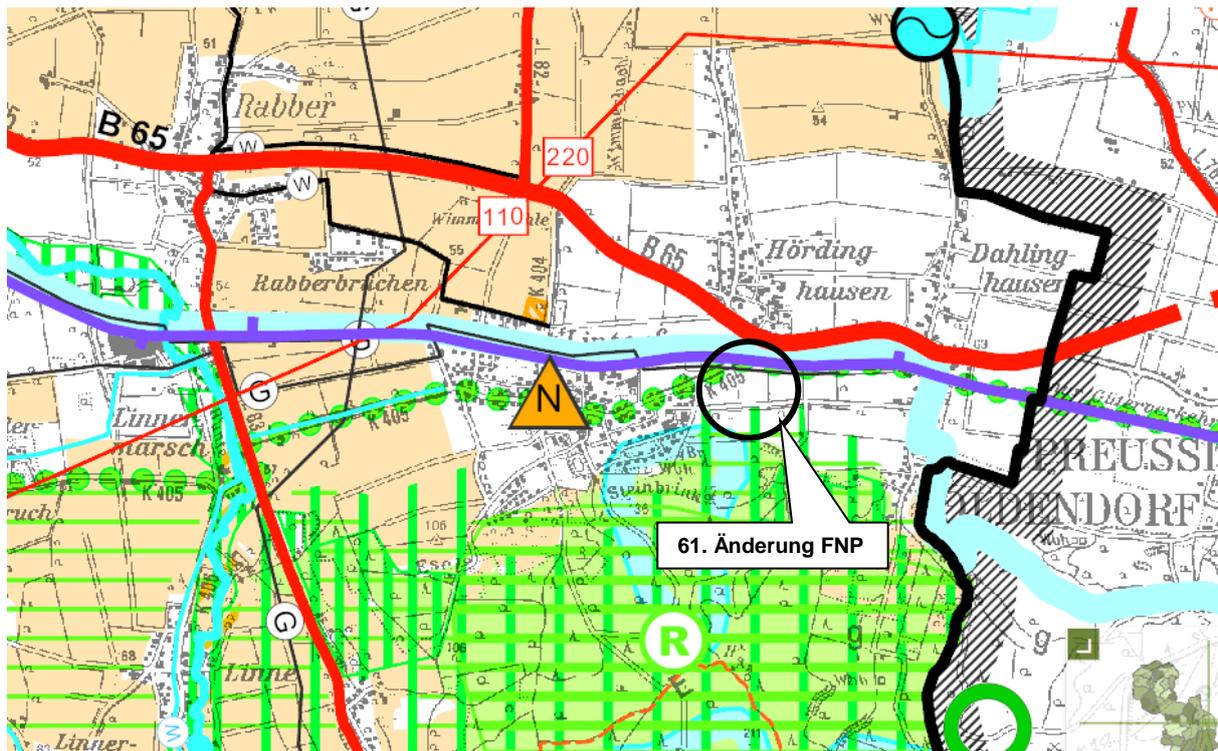
Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP) wird derzeit neu aufgestellt, befindet sich allerdings noch im Verfahren, so dass für die vorliegende Planung das wirksame RROP von 2004 maßgeblich ist.

Danach ist der Gemeinde Bad Essen die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum zugewiesen. Der ländliche Raum ist dabei *„nicht als periphere funktionale Ergänzung des Verdichtungsraumes Osnabrück zu sehen, sondern als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenem Wert und Zukunftsperspektive. Die Chancen für eine eigenständige und regionspezifische Entwicklung des Ländlichen Raumes im Landkreis Osnabrück sind aufzuzeigen und zu fördern“* (RROP D1.3 Z. 01). ... Weiter heißt es: *„Für eine nachhaltige Raumentwicklung ist eine Konzentration weiterer wirtschaftlicher Aktivitäten auf die geeigneten Zentralen Orte auszurichten, um eine disperse Siedlungsentwicklung zu vermeiden und die bestehenden Agglomerationseffekte auszuschöpfen.“* (RROP D1.3 Z. 03)

Entsprechend dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ fordert auch das RROP, bei Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen eine verträgliche und die Funktionsmischung unterstützende räumliche Nähe zu Wohngebieten. Dabei sollen bereits vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen für neue Anlagenstandorte bevorzugt genutzt werden (s. RROP D1.5 Z. 06 und 10).

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen einer Ausweisung als gewerbliche Baufläche keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

Abb.: Darstellung RROP Landkreis Osnabrück 2004 (Ausschnitt o.M.)



1. Raum- und Siedlungsstruktur



Nahversorgung

D 1.6 04

2. Natur und Landschaft

Vorsorgegebiet für
Natur und LandschaftD 1.9 01
D 2.1 02Vorranggebiet für
Natur und LandschaftD 1.8 01
D 2.1 03Vorranggebiet für
- für ruhige Erholung in
Natur und LandschaftD 1.9 01
D 3.8 06

4. Landwirtschaft

Vorsorgegebiet für
Landwirtschaftauf Grund hohen, natürlichen,
standortgebundenen landwirt-
schaftlichen ErtragspotentialsD 1.9 01
D 3.2 02

5. Forstwirtschaft

Vorsorgegebiet für
ForstwirtschaftD 1.9 01
D 3.3 07

10. Verkehr Schiene



Sonstige Eisenbahnstrecke

D 3.6.2 01

Verkehr Schiene

Hauptverkehrsstrasse von
überregionaler Bedeutung

D 3.6.3 01

11. Wasserwirtschaft - Wasserversorgung

Vorsorgegebiet für
Trinkwassergewinnung

D 3.9.1 03

Vorranggebiet für
Trinkwassergewinnung

D 3.9.1 02

15. Nachrichtliche Darstellung



Naturpark

D 2.1 01
D 3.1 07

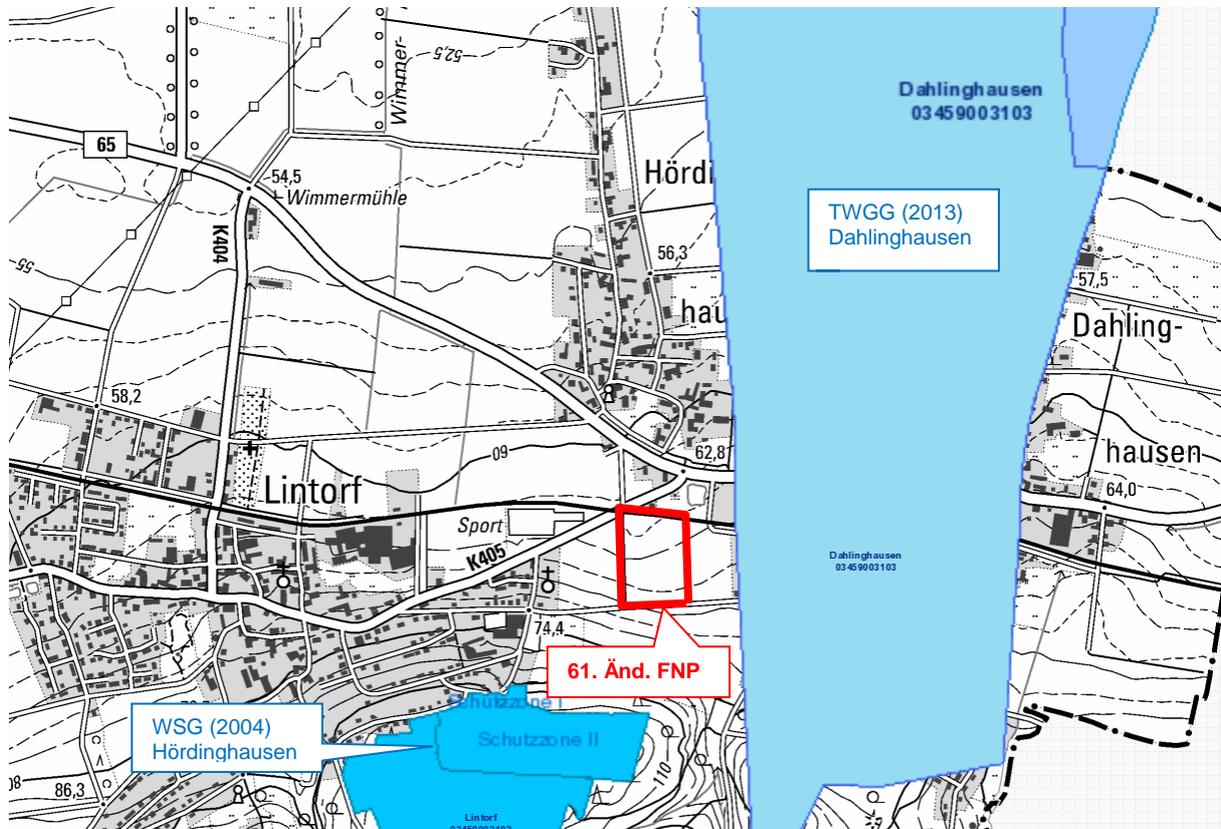
Gemäß der zeichnerischen Darstellung des regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 werden für das Plangebiet keine einer Siedlungsentwicklung entgegenstehenden Darstellungen getroffen.

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). Diese wird vom Änderungsbereich der 61. Änderung des FNP nicht berührt.

Südlich des Änderungsbereiches sind Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft (RROP D 2.1 02/ Landschaftsschutzgebiet) und Vorsorgegebiete für Erholung (RROP D 3.8 04) dargestellt. Diese Bereiche werden vom Änderungsbereich der 61. Änderung des FNP nicht berührt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Dahlinghausen (2013) und außerhalb des 2004 verordneten Trinkwasserschutzgebietes Hördinghausen.

Abb.: Darstellung Wasserschutzgebiete (Ausschnitt o.M.)



(Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de)

3 Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung

Der Änderungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Westen der Ortslage Hördinghausen, südlich der Mindener Straße/ B 65 und der Lintorfer Straße/ K 405 sowie der Eisenbahn/ Wittlager Kreisbahn.

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier gemäß den beabsichtigten Nutzungen (s.o.) gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO (rd. 3,2 ha) dargestellt.

4 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 61. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Planungsleitlinien der Gemeinde Bad Essen zugrunde:

a) Geordnete städtebauliche Entwicklung

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass gewerbliche Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden, die einen weitest gehenden Ausgleich aller wesentlichen öffentlichen und privaten Belange gewährleisten; insbesondere in Zuordnung zu bestehenden Gewerbestandorten.

b) Belange der Wirtschaft

- Die Gemeinde möchte bereits ansässigen Unternehmen entsprechende Möglichkeiten zu Erweiterungen geben, um dadurch eine Stärkung der mittelständischen Struktur zu gewährleisten.
- Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde.
- Günstige Anbindung an überregionale Verkehrswege (B 65).

c) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es werden nur Bauflächen in dem Umfang ausgewiesen, der sich aus der Nachfragesituation unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung ergibt.

d) Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Bauflächenausweisungen stehen im unmittelbaren baulich-räumlichen Zusammenhang bereits bestehender Siedlungsbereiche. Es ist ein unmittelbarer Anschluss an bestehende Gewerbegebiete gegeben.

e) Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege und Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Baufläche

- Ausweisung der Bauflächen außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.
- Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich der Anforderungen des Natur-, des Landschaftsschutzes, der natürlichen Ressourcen und der Erholung.
- Berücksichtigung der Vorgaben des Landschaftsgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz).

f) Belange der Landwirtschaft

Inanspruchnahme von Flächen, die seitens der Landwirtschaft verfügbar gemacht werden können, also keine hofnahen Flächen darstellen; Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.

g) Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erfolgen; eine Mehrbelastung der Vorfluter durch die Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser wird vermieden. Soweit erforderlich werden entsprechende Rückhalteanlagen vorgesehen.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder entsprechend im bauordnungsrechtlichen bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- o Der Baumbestand südlich des Plangebiets, an der Straße ist zu erhalten und in die Planung zu integrieren.
- o Grünflächen sind mit standortheimischen Arten und ohne Kies zu bepflanzen
- o Zum angrenzend bestehenden Graben ist ein 5 m breiter Abstand zu halten - bei den Kompensationsmaßnahmen ist eine Aufwertung dessen zu begrüßen.
- o Klimaschutz: Großflächige Versiegelungen sollen so gering wie möglich gehalten werden, Zuwegungen sind nur als Teilversiegelung festzusetzen, Dachbegrünung inkl. Fotovoltaik sowie ausgiebige Eingrünungen sind notwendig.
- o Landschaftsbild: Fassaden sowie das gesamte Plangebiet sind entsprechend einzugrünen, zum Landschaftsschutzgebiet (OS 50) hin sind besondere Maßnahmen erforderlich.

6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Nach dem integrierten Klimaschutzkonzept des Landkreises Osnabrück¹ steigt der Energiebedarf im Bereich Gewerbe bis zum Jahr 2050 an, im Vergleich zu den Wohngebieten wird sogar ein erheblicher Mehrbedarf prognostiziert. Potenzial wird in den großen Dachflächen der Gewerbekomplexe gesehen. Diese könnten für Photovoltaik genutzt werden, über die Erzeugung erneuerbarer Energie den CO₂-Ausstoß senken und so zum Klimaschutz beitragen. Die Installation von Photovoltaik auf den Dachflächen trägt auch zur Klimaanpassung bei, da ein Teil der Sonnenenergie zur Stromerzeugung genutzt wird, heizt sich die Dachoberfläche weniger auf, sodass die Gefahr der Hitzeinselbildung sinkt.

Neben dem Photovoltaikpotenzial benennt des Klimaschutzkonzept noch weiterer Maßnahmen für CO₂-Einsparung im Bereich Gewerbe, auf diese sei an dieser Stelle verwiesen.

7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der jeweiligen in der Nachbarschaft vorhandenen Netze. Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen hinsichtlich der Anlage oder Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend zu beachten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

¹ Landkreis Osnabrück (2011): **Integriertes Klimaschutzkonzept**. Osnabrück

Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen sind entlang der geplanten Verkehrswege an der Straßenseite mit der überwiegenden Bebauung Versorgungstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Falls für die Oberflächenentwässerung Rigolen eingebaut werden sollen, ist eine gesonderte Absprache für die Planung der Versorgungstrassen notwendig.

Für die Festlegung von Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorzunehmen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können.

Ggf. erforderliche Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen bzw. Genehmigungsverfahrens gemäß BImSchG festgelegt.

Die Abwicklung erforderlicher wasserrechtlicher Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu klären.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden die ggf. zusätzlich erforderlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. die Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung zwischen der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserbeschaffungsverband, dem Landkreis und der Gemeinde abgestimmt.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeq.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

8 Belange des Immissionsschutzes

- Gewerbelärm

Ggf. erforderliche Maßnahmen/ Untersuchungen zum Immissionsschutz werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen bzw. Genehmigungsverfahrens gemäß BImSchG festgelegt.

- Verkehrslärm

Nördlich des Plangebietes verlaufen die Bundesstraße 65 und die Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn).

Von den Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Ebenso können vom Betrieb der Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn) Emissionen ausgehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten des Bahnbetreibers gehen.

- Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

9 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

1. Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen.
2. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover direkt zu benachrichtigen.

10 Bodenfunde

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück (Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, archaeologie@osnabrueck.de) muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern sind vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Grundsätzlich gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2020-10-22

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung ist zusammen mit dem Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Bad Essen, den

Im Auftrag