

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2021/265	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 16.02.2021	
	Verfasser: Andreas Pante	
	AZ: -pa/md-	
a) 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Essen -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss / Änderung des Geltungsbereiches- b) Bebauungsplan Nr. 81 "Sonnenwinkel", Bad Essen -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss / Änderung des Geltungsbereiches-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	04.03.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.03.2021	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	25.03.2021	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 checked="" type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Planungsanlass der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ (im Parallelverfahren) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung (Aus- und Umbau, auch tlw. Neubau) der hier in der Gemeinde Bad Essen im Ortsteil Essenerberg bereits seit 2007 bestehenden Familienferienstätte.

Im Jahr 2007 übernahm der Kinderhaus Bad Essen e.V. (jetzt Kinderhaus Wittlager Land gGmbH) das vormalige Müttergenesungsheim. Das „Haus Sonnenwinkel“ ist dabei ein Angebot der Kinderhaus Wittlager Land gGmbH. Die Kinderhaus Wittlager Land gGmbH ist bereits seit mehr als 30 Jahren mit der Durchführung erzieherischer Hilfen betraut. Nach der Gründung des Vereins im Jahre 1976 stand zunächst die stationäre Erziehungshilfe unter Wahrung einer konsequenten Familienorientierung im Mittelpunkt des pädagogischen Handelns. Den Verantwortlichen gelang es immer wieder durch innovative Ansätze aktuelle Entwicklungen in der Jugendhilfe aufzugreifen und durch Modellprojekte Akzente zu setzen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Standortes „Haus Sonnenwinkel“, Meller Straße 3, 49152 Bad Essen, plante der Träger Kinderhaus Wittlager Land e.V. sowohl eine konzeptionelle Entwicklung sowie eine Erweiterung und Sanierung des Standortes, um die eigenständige Wirtschaftlichkeit des Standortes sicher zu stellen.

Obwohl der geplante Neubau eines Bettenhauses mit 70 Zimmern und verschiedenen Funktions- und Seminarräumen auf Grund fehlender Förderung aktuell nicht umgesetzt werden kann, soll mit dem Planverfahren die Standortsicherung und Erweiterungsfähigkeit abgesichert werden.

Ein Planungserfordernis ergab sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belange (Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/Erhalt der Familienferienstätte) 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 der hier bestehenden Familienferienstätte schließt andere Standortalternativen aus.

Für den bestehenden Standort der Familienferienstätte ist im wirksamen FNP der Gemeinde keine Darstellung getroffen worden. Hier bedeutet: keine besondere Darstellung = Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB. Der nördliche Teilbereich des Standortes liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet. Eine künftige Nutzung des Bereiches als Gemeinbedarfsfläche/Familienferienstätte bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP.

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) sind für den Standort der Familienferienstätte keine Darstellungen getroffen. Im Westen, Norden und Osten grenzt ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an, im Süden ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials). Der „Wittekindsweg“ ist als regional bedeutsamer Wanderweg (Wandern) gekennzeichnet.

Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – eine planungsrechtliche Sicherung der Familienferienstätte mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“, verordnet 28.09.2009 und hier in der s.g. „Pufferzone“. Der Landkreis Osnabrück hat das Plangebiet inzwischen aus dem LSG entlassen. Auf die Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Osnabrück OS 50 („Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“) vom 28. Sep. 2009 im Gebiet der Gemeinde Bad Essen vom 13. Juli 2020, bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 17, 15.09.2020, wird verwiesen.

Neben bzw. parallel zur Änderung des FNP (als vorbereitende Bauleitplanung) ist es erforderlich, einen Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) für das gesamte Gelände der Familienferienstätte aufzustellen, der dann wiederum die Grundlage für daran anschließende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren ist.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch fand zwischen dem 08.08.2018 und dem 10.09.2018 statt.

Gegenüber der Abgrenzung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ in der Fassung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde die Erweiterung der Geltungsbereiche der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ im Südwesten des Plangebietes erforderlich, um hier zusätzliche Stellplätze anlegen zu können.

Des Weiteren wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ im Nordwesten verkleinert. Die hier vormals festgesetzte Waldfläche wird nicht mehr in den Geltungsbereich einbezogen, da in diesem Bereich keine Umnutzungen stattfinden und so eine Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ zu ändern.
2. den Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen:

1. Lageplan 59. Änderung FNP
2. Planbild 59. Änderung FNP
3. Planzeichenerklärung 59. Änderung FNP
4. Begründung 59. Änderung FNP
5. Lageplan B-Plan Nr. 81
6. Planbild B-Plan Nr. 81
7. Planzeichenerklärung B-Plan Nr. 81
8. Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 81
9. Begründung B-Plan Nr. 81
10. Fachbeitrag Artenschutz Fledermäuse
11. Faunistische Kartierung Brutvögel
12. Umweltbericht