

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	30.05.2017	X/2017/123

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	30.05.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	10.09.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	12.06.2017		N
Rat	21.06.2017		Ö

44. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo" mit örtlichen Bauvorschriften a) Vorentwurfsbeschlüsse als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Vorentwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Erläuterungsbericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ samt Begründung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung des Sondergebietes „Verwaltung“ ist eine Nutzung für Wohnzwecke oder als Beherbergungsbetrieb ausdrücklich ausgeschlossen.

Auf der Grundlage dieser Vorentwürfe ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

- b) Parallel ist der als Anlage 9 beigefügte Antrag auf Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald/Wiehengebirge dem Landkreis Osnabrück einzureichen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister 

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan zum 44. Mal zu ändern (Aufhebung der Darstellung Wald und neue Darstellung als Sondergebiet „Verwaltung“ und Grünfläche) und den Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ aufzustellen, um eine Erweiterung der Firma heristo sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage für Mitarbeiter und Besucher zu ermöglichen. Inhaltliche Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage.

Wie bereits in der Beschlussvorlage vom 04.04.2016 (Nr. 2016/155) ausgeführt, grenzt das Plangebiet an das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“, so dass der Nachweis zu erbringen ist, dass durch die beiden Bauleitplanungen keine unverträglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ entstehen. Das Ergebnis dieser Verträglichkeitsprüfung liegt zwischenzeitlich vor und ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 8 beigefügt. Im Zuge des weiteren Bauleitverfahrens wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück eine Prüfung des Verträglichkeitsnachweises vornehmen.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Als Grundlage für die weitere Bauleitplanung ist bis zum Feststellungsbeschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ daher eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich. Diese ist beim Landkreis Osnabrück zu beantragen. Der Antrag ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 9 beigefügt.

Bei dem Plangebiet (Flurstück 3/4 der Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde) handelt es sich rechtlich - auch nach den bereits vorgenommenen Fällungen der Rotfichten - um Wald i. S. des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Im Zuge der Bauleitplanung ist daher im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück Lage, Art und Maß der erforderlich werdenden Waldumwandlung festzulegen.

Auf Grundlage dieser Vorentwürfe zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ kann anschließend seitens der Verwaltung die frühzeitige Bürgerbeteiligung (öffentliche Abendveranstaltung mit anschließender zweiwöchiger Frist zum Vorbringen von Eingaben) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anschreiben an insgesamt rd. 30 Behörden/Institutionen/Nachbargemeinden mit der Bitte um Abgabe etwaiger Stellungnahmen) durchgeführt werden.

Verzeichnis der Anlagen:

1	44. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf
2	Begründung mit Umweltbericht zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf
3	Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße“ - Vorentwurf
4	Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 63 - Vorentwurf
5	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 63 - Vorentwurf
6	Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 63 - Fledermäuse
7	Fachbeitrag Avifauna und artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 63
8	FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 63
9	Antrag auf Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet

Anlage: