

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Pente	10.05.2023	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.06.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	20.06.2023	N			

**Betreff:** 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente  
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlage WP 16-21/1041

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden eine Umweltprüfung und eine spezielle Artenschutzprüfung vorgenommen, sowie eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, wodurch die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
4. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich um einen Teilbereich des Flurstücks 71/4 und des Flurstücks 37, jeweils in der Flur 21 der Gemarkung Pente, erweitert.
7. Der wirksame Flächennutzungsplan soll im Geltungsbereich der 49. Änderung aufgehoben werden.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Mit der vorliegenden 49. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der derzeitige Standort des Tiergesundheitszentrums Grußendorf im Ortsteil Pente bauleitplanerisch abgesichert und eine angemessene Erweiterung berücksichtigt werden. Die Änderung ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ (vgl. WP 21-26/0265) gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Das Plangebiet in einer Größenordnung von rd. 31.200 m<sup>2</sup> ist im wirksamen Flächennutzungsplan als

„Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird die Darstellung durch eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ und durch eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ersetzt. Eine Konkretisierung der Festsetzungen erfolgt im Bebauungsplan Nr. 180, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Bauleitplanung eine Umweltprüfung mit einer Eingriffsregelung und einer speziellen Artenschutzprüfung (sAP) durchgeführt. In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der genaue Umfang des Kompensationsbedarfs wird im parallelen Bebauungsplan konkretisiert und beläuft sich auf 13.074 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Das Kompensationsdefizit wird in einem nahegelegenen Flächenpool ausgeglichen.

Das Plangebiet liegt tlw. in der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Land“ (LSG OS 50). Für die Realisierung der Planung ist die Löschung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) erforderlich. Ein entsprechender Löschantrag wurde zwischenzeitlich erarbeitet und verfahrensgemäß auf den Weg gebracht. Nach der Genehmigung wird die Darstellung der neuen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und nach Abwägung in die Planung eingearbeitet.

Bestandteil des Planverfahrens ist eine schalltechnische Beurteilung. Aufgrund der größeren Detailschärfe auf Ebene des Bebauungsplanes wurde das Gutachten der Vorlage WP 21-26/0265 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente, einschl. Begründung mit Umweltbericht entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

1. 49. FNP-Änd.\_Planzeichnung\_Offenlegung
- 1.1 49. FNP-Änd.\_Planzeichnung verkleinert\_Offenlegung
2. 49. FNP-Änd.\_Begründung\_Offenlegung
3. 49. FNP-Änd.\_Umweltbericht+Faunistisches Gutachten\_Offenlegung
4. 49. FNP-Änd.\_Abwägungstabelle Frühzeitige Beteiligung