

## Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	23.04.2024
Verwaltungsausschuss	22.05.2024

**Betreff: Bauleitplanung in der Ortschaft Funnix; 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 6.6.2/B 6/1 "Gewerbegebiet Osterhusen"; hier: Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6.6.2/B 6/1 „Gewerbegebiet Osterhusen“ wird gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern (96. Änderung).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den genannten Bebauungsplan das erforderliche Verfahren mit Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die erforderlichen Pläne mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründungen und Fachgutachten sind vom Planungsbüro des Investors zu erarbeiten. Werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine erheblichen Einwendungen mit erforderlichen Planänderungen vorgetragen, ist unmittelbar die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Eine Wiedervorlage erfolgt dann für den Satzungsbeschluss, ansonsten nach Abschluss der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Die entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller bzw. Investor zu übernehmen.

### Sachverhalt

Der Landtechnikbetrieb Claassen in Osterhusen beabsichtigt, seinen Betrieb nach Süden um einen weiteren Gebäudekomplex zu erweitern. Für die Bestandssicherung des Unternehmens ist es zwingend erforderlich, den Betrieb zu vergrößern. In der bestehenden Werkstatt können die heutigen Schlepper, Gespanne und landtechnischen Geräte aufgrund der Größe der Geräte kaum noch repariert werden, weil keine Deckenkräne vorhanden sind. Weiterhin fehlen Sozial-, Konferenz- und Umkleieräume gänzlich. Auch das vorhandene Büro ist zu klein. Zudem zeichnet sich eine Nachfolgeregelung für den Betrieb ab.

Ein Umbau der Bestandsgebäude wird als unwirtschaftlich eingestuft, weil dazu eine monatelange Betriebsunterbrechung erforderlich wäre. Es ist geplant, die südlichen Flächen (bisher Kompensationsfläche für eine frühere Betriebserweiterung) vollständig zu bebauen. Das Vorhaben wurde der Verwaltung anhand von Planskizzen und Bauplänen für einen Landtechnik-Fachbetrieb vorgestellt.

Eine umfassende Erörterung der Planung erfolgt in der Sitzung.

### rechtliche Würdigung

Die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens können nur durch eine entsprechende gemeindliche Bauleitplanung geschaffen werden. Nach Verfahrensende wird die Planung als kommunale Satzung beschlossen bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weicht die geplante Bebauungsplanfestsetzung von der derzeit gültigen Flächennutzungsplandarstellung ab. Der Flächennutzungsplan ist daher im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu ändern.

Im Auftrage

Joachim Wulf

#### **Anlage/n**

Anlage 1, Planskizze

Anlage 2, Geltungsbereich 96. Änd. FNP

Anlage 3, Geltungsbereich BP 6.6.2-B 6-1

Abstimmungsergebnis:			
<b>Fraktion</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.: