

# Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/129/2021

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 14.06.2021
Bearbeiter: Anne Breford	AZ: 610-22-119

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	30.06.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.07.2021	nicht öffentlich

## Gegenstand der Vorlage

### Bebauungsplan Nr. 119 "Gut Arenshorst"; Aufstellungsbeschluss

Das Gut Arenshorst im Ortsteil Herringhausen soll zu einem Standort mit den Schwerpunkten Forschung und Entwicklung in den Bereichen Landwirtschaft, Ernährung und Energie ausgebaut werden. Eine zentrale Rolle wird hierbei der Aspekt Künstliche Intelligenz in der Landwirtschaft spielen. Hierfür konnte das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz für eine Zusammenarbeit gewonnen werden. Eine Unterbringung im Forsthaus ist für das 3. Quartal 2021 geplant.

Die Bereiche des Sondergebiets „Golfplatz“ sollen großflächig als PV-Freiflächenanlage (ca. 35 ha), als KI-Versuchsfläche und zur Aufforstung dienen bzw. in Biotopflächen umgewandelt werden.

Auf dem Gutshof selbst sollen die vorhandenen Betriebsgebäude für Lehre, Forschung und als Campus in Kooperation mit der Hochschule Osnabrück genutzt werden. Im angedachten Gewächshaus könnten entsprechende Kulturen entwickelt werden. Das denkmalgeschützte Herrenhaus wird als Wohnhaus bestehen bleiben.

Der Betrieb einer Gärresteanlage und die vorhandene Biogasanlage sind in der Neuausrichtung berücksichtigt. Durch die geplante Einhausung der Biogasanlage entstehen weniger Emissionen.

Die beigefügten Vorhabensskizzen zeigen einen Teil der Neuausrichtung auf dem Gutshof und die Nachnutzung des Golfplatzes als Forschungszentrum sowie die großflächige PV-Anlage. Die übrigen Bereiche sollen wie beschrieben für Aufforstung bzw. als Biotopflächen genutzt werden.

Der aktuell geltende Bebauungsplan Nr. 67 „Golfplatz Arenshorst“ beinhaltet zum größten Teil ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“, der Gutshof selbst stellt einen sog. Außenbereich im Innenbereich dar, in dem die Vorhaben bauleitplanerisch so nicht zulässig sind. Um hier Planungssicherheit zu schaffen, soll der gesamte Geltungsbereich neu überplant werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst ca. 94,2 ha und ist aus der beigefügten Karte ersichtlich. Die Kosten für die Bauleitplanung werden komplett von der Gutsverwaltung übernommen. Hierüber wird zu gegebener Zeit, wie in von Privatpersonen initiierten Verfahren üblich, ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die angestrebte Bauleitplanung ist jedoch derzeit aufgrund der Festsetzungen im Regionalen

Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) nicht möglich. Hier ist das Areal als „Regional bedeutsame Sportanlage“ dargestellt. Diese Flächen könnte man mit einem Zielabweichungsverfahren von der jetzigen Darstellung befreien, jedoch befindet sich das RROP derzeit im Neuaufstellungsverfahren. In Gesprächen mit Vertretern des Landkreises ist dieses aufwendige und andauernde Verfahren als Option nicht für sinnvoll bewertet worden. Das Inkrafttreten für das neue Regionale Raumordnungsprogramm ist für das Jahr 2023 geplant.

Um die Fläche des ehemaligen Golfplatzes bereits jetzt in das Verfahren des RROP für eine Umwandlung mit einzubringen, soll der politische Wille hierzu mit dem Aufstellungsbeschluss zum Ausdruck gebracht werden. Für die Neuausrichtung wird ein Zeitraum von ca. 10 Jahren angestrebt, die Bauleitplanung soll nach Inkrafttreten des neu aufgestellten Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück in die Wege geleitet werden.

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 119 „Gut Arenshorst“ aufzustellen.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Jährliche Folgekosten:		

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		<input type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

---

**Anlagen:**