

Top:
------

## Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/010/2010

Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.03.2010	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
11.03.2010	Stadtrat	Entscheidung

### Aufstellung von Bebauungsplänen für den Bereich der ehemaligen Pommernkaserne

Bereits in seiner Sitzung vom 09.04.2008 hat der Rat der Stadt Fürstenau beschlossen, für den Bereich des ehemaligen Bundeswehrgeländes ist einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB aufzustellen.

Zwischenzeitlich ist für die Nutzung des Gesamtgeländes eine Projektbeschreibung erstellt worden, die Grundlage der weiteren Planung ist. Hieraus wurde als Zwischennutzung ein Freizeitkonzept für einen 4x4-Geländepark mit Campingplatz und Gastronomie entwickelt, dass kurzfristig in Betrieb genommen werden soll.

Der Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau ist in Vorbereitung. Im Hinblick auf die Verschiedenartigkeit der Nutzungscluster des Gesamtkonzeptes und der Zeitfenster für die Umsetzung der Teilmaßnahmen, sollten die Bebauungspläne in verfahrenstechnisch sinnvollen Teilabschnitten erstellt werden.

**SO Photovoltaikanlage:** Durch Veränderung auf dem Energiewirtschaftsmarkt verbunden mit der erwarteten Änderung des Energieeinspeisegesetzes werden Konversionsflächen auch für die Nutzung zur Gewinnung regenerativer Energien interessant. Aus diesem Grund ist in Ergänzung des planerischen Gesamtkonzeptes die Ausweisung einer Fläche für die Herstellung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen gewünscht. Aufgrund der technischen Voraussetzungen, insbesondere der Entfernung zum nächstmöglichen Einspeisepunkt und der mit dem Bebauungsplan festzusetzenden naturräumlichen Abgrenzungen durch Grünanlage ist für einen wirtschaftlichen Betrieb eine Fläche von 20 ha bis 25 ha als Fläche erforderlich. Nach Rücksprache auch mit der Unteren Naturschutzbehörde kommt hierfür der Bereich der ehemaligen Munitionsdepots sowie der südlichen Grünfläche in Betracht. Um die erforderliche Gesamtfläche zur Verfügung zu stellen, müsste darüber hinaus eine Umwandlung östlich angrenzender junger bis mittelalter, artenarmer Kiefernbestände erfolgen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Fürstenau, Flur 1, Flurstück 152/2, 169/2 tw., 193/2 tw., 193/1 tw. sowie 65/3 tw. und 147/2 tw.. Der in der Anlage dargestellt Entwurf hat eine Gesamtgröße von rd. 22,5 ha.

**SO Golfsport:** Der Bereich Golfsport ist Kernpunkt des touristischen Gesamtkonzeptes und vorgesehen auf dem Grundstück Gemarkung Fürstenau, Flur 16, Flurstück 1/2 zur Größe von rd. 86 ha. Die zeitliche Umsetzung war ab 2014 vorgesehen. Da jedoch bereits jetzt die Möglichkeit für den wirtschaftlichen Betrieb einer Golfsportanlage gesehen wird, soll dieser Planungsschritt vorgezogen werden.

**SO Motorsport:** Weiterer wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist die Einrichtung eines Off-

Road-Parks für Geländefahrzeuge. Wie erwähnt soll diese Nutzung im Rahmen des Verfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz als auf zwei Jahre befristete Interimsnutzung kurzfristig aufgenommen werden. Auf einer Fläche von rd. 56 ha zuzüglich rd. 6 ha im Gebiet der Gemeinde Bippen soll die Nutzung planerisch erarbeitet werden. Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Fürstenau, Flur 1, 3/10 tw., 195, 193/2 tw., 169/2 tw., 194, 159/1, 166 und 179/1.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen unter dem Produkt 511.20 Städtebauliche Sanierung (Stadtumbau West für die Pommern-Kaserne) zur Verfügung.

(Weymann)  
Fachdienst II

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Auf der Konversionsfläche Pommern-Kaserne ist für einen Bereich zur Größe von bis zu 25 Hektar der Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Fürstenau „SO Photovoltaikanlage Freizeit- und Ferienpark“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Fürstenau, Flur 1, Flurstück 152/2, 169/2 tw., 193/2 tw., 193/1 tw. sowie 65/3 tw. und 147/2 tw..
- 2) Auf der Konversionsfläche Pommern-Kaserne ist für einen Bereich zur Größe von ca. 86 Hektar der Bebauungsplan Nr. 62 der Stadt Fürstenau „SO Golfanlage Freizeit- und Ferienpark“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Fürstenau, Flur 16, Flurstück 1/2.
- 3) Auf der Konversionsfläche Pommern-Kaserne ist für einen Bereich zur Größe von ca. 56 Hektar der Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Fürstenau „SO Motorsportanlage Freizeit- und Ferienpark“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Fürstenau, Flur 1, 3/10 tw., 195, 193/2 tw., 169/2 tw., 194, 159/1, 166 und 179/1.

(Wagener)  
Fachbereich 5

(Selter)  
Stadtdirektor

### **Anlagen**