

Top: N 12

Tischvorlage Fürstenau FB 5/028/2011/1

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.12.2011	Samtgemeindevausschuss	Vorberatung
15.12.2011	Samtgemeinderat	Entscheidung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Pommern-Kaserne

Der Rat der Samtgemeinde Fürstenau hat in seiner Sitzung am 14.04.2011 dem Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks zugestimmt. Auf dieser Grundlage wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge dazu wurden dem Planungs-, Bau-, Feuerwehr- und Umweltausschuss am 25.08.2011 und dem Samtgemeindevausschuss am 01.09.2011 vorgestellt. Allein hinsichtlich der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück zur Schallschutzproblematik in der Bauleitplanung gab es noch Abstimmungsbedarf. Nachdem durch die Samtgemeinde ein Ergänzungsgutachten einer nach § 26 Bundesimmissionsschutzgesetz bekannt gegebenen Messstelle vorgelegt wurde, liegt nunmehr eine ergänzende Stellungnahme des Landkreises vom 24.11.2011 vor.

Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme hinsichtlich der Aussagen zur Bauleitplanung und zur Sicherheit und Ordnung stellen sich die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wie folgt dar:

Beschlussvorschlag:

1. Beschlussfassung über die anliegend beigefügten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Osnabrück vom 06.07.2011

1.1.1 Regionalplanung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.2 Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Schalltechnische Bericht wird entsprechend der Anregung als Anlage in das Inhaltsverzeichnis der Begründung aufgenommen.

1.1.3 Brandschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.4 Bodenschutz / Altlasten

Der Anregung soll entsprochen und die Begründung um eine entsprechende Textpassage ergänzt werden. Der Vorhabenträger wird auf den Sachverhalt hingewiesen.

1.1.5 Naturschutz und Wald:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.1.6 Grundwasserschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird auf den Sachverhalt hingewiesen.

1.1.7 Wasserrecht und –wirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine wasserwirtschaftliche Untersuchung zur schadlosen Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers wird erstellt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde durch die Bundeswehr eigenverantwortlich aufgrund einer Wasserbehördlichen Erlaubnis des Landkreises Osnabrück durchgeführt. Für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers besteht unmittelbar nördlich der Fensterbergstraße ein Rückhaltebecken. Von dort wird das Wasser gedrosselt über ein öffentliches Gewässer zur Deeper Aa abgeleitet. Die bisherige wasserbehördliche Erlaubnis soll auf Antrag auf den neuen Eigentümer übertragen werden.

1.1.8 Sicherheit und Ordnung – FD 5 –

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.2. Samtgemeinde Freren vom 06.07.2011

Es liegen keine über die Anregungen im Verfahren nach § 4 (1) BauGB hinausgehenden Sachverhalte vor. Eine erneute Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.

1.3 Samtgemeinde Lengerich vom 04.07.2011

Der Anregung wird entsprochen. Da in der Begründung bereits auf die Erschließung für Kfz-Verkehre von der B 402 hingewiesen und beschrieben wurde, dass weitere Zufahrten von außen für die öffentliche Erschließung nicht vorgesehen sind, sind weitere Ergänzungen der Begründung nicht erforderlich.

1.4 Gemeinde Bippen vom 08.06.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.07.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationser-

fordernisse erfolgt in jedem Fall im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern. Bei der Aufstellung nach Südosten orientierter Bebauungspläne soll entsprechend der Anregung eine gesonderte Betrachtung landwirtschaftlicher Immissionen aus Tierhaltung erfolgen.

1. 6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 28.06.2011

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7 Amprion GmbH vom 14.06.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.8 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft-Bentheim vom 07.07.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei den Angaben zum Besucheraufkommen (mit 150.000) ist in der Begründung (Umweltbericht) leider ein Schreibfehler entstanden.

Die im Rahmen der Antragskonferenz genannte Besucherangabe von ca. 15.000 Besucher pro Monat muss aufgrund bisheriger Projektrealisierungsschritte nicht verändert werden. Es handelt sich dabei um eine durchschnittliche Zahlenangabe ohne Großveranstaltungen/ Messebetrieb.

In die weiteren Überlegungen sind Annahmen zu täglichen Spitzenbelastungen von max. ca. 4.000 Personen/Tag im zentralen Freizeitparkbereich und max. ca. 1.000 Personen für die weiteren Aktivitäten (Golf, Ferienwohnungen, Wochenendhäuser, Reitsport) eingegangen. Dies bezieht sich allerdings nur auf Spitzentermine des Jahres (wie Ostern, Pfingsten, Sommerferienwochenenden). Für den Messebetrieb wird zusätzlich von einem Spitzenverkehr von max. 10.000 Besuchern/Tag bei besonders attraktiven Veranstaltungen ausgegangen.

Die genannten Spitzenwerte wurden der Dimensionierung der Stellplatzanlagen hinterlegt. Sie können jedoch nicht linear zu einem Monats- bzw. Jahresbesucheraufkommen hochgerechnet werden.

In der Begründung wird die Zahl auf 15.000 Besucher pro Monat (ohne Großveranstaltungen) korrigiert.

Ein Beschilderungssystem wurde vom Straßenbaulastträger bereits installiert. Gegebenenfalls muss dies mit zunehmendem Besucheraufkommen noch ergänzt werden.

1.9. Wasserverband Bersenbrück vom 08.06.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verteilung des Trinkwassers soll innerhalb des zentralen Gebietes nach bisheriger Überlegung durch den Parkbetreiber erfolgen. In der Fensterbergstraße ist die Verlegung einer öffentlichen Leitung als Verlängerung des bestehenden Netzes erwünscht. Ein separater Anschluss des Messegeländes muss auf Basis einer noch nicht erfolgten Bedarfsabschätzung in Erwägung gezogen werden.

1.10 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG vom 08.07.2011

Veränderte Sachverhalte, die eine (erneute) Abwägung erforderlich machten, liegen nicht vor.

1.11 Umweltforum Osnabrück e.V. vom 14.07.2011

Vorbemerkung:

Wie im Umweltbericht bereits dargelegt, lagen zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung detaillierte Fachgutachten bzw. Planungsgrundlagen vor. Auf weitere Untersuchungsergebnisse aktueller Erhebungen und Entwicklungsplanungen zum Arten- und Biotopschutz soll auf der Bebauungsplanebene eingegangen werden. Während der Bearbeitung des Umweltberichtes wurde seitens des Landkreises Osnabrück eine Kartierung der besonders geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Auftrag gegeben und durchgeführt. Die in der Stellungnahme aufgeführten besonders geschützten Biotope im Nordosten des Geltungsbereiches, kleinräumige Stillgewässer bzw. Blänken erfüllten aus Sicht der vom Landkreis beauftragten Kartiererin die Schutzkriterien des §30 BNatSchG nicht und teilt damit die Einschätzung des Verfassers des Umweltberichtes. Es ist zudem nicht beabsichtigt diese Flächen vollständig in den 4*4 Gelände - Parcours zu integrieren, sondern vielmehr entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten die insbesondere artenschutzrechtlich zu einem deutlich höheren Potenzial führen sollen. (aktuelle Auftragsarbeit)

Seitens des Landkreises Osnabrück wurden insgesamt 15 Flächen, d.h. Trockene Sandheiden und Sandmagerrasen, sowie ein Stillgewässer mit Verlandungsvegetation als besonders geschützte Biotope (GB) gemäß § 30 BNatSchG registriert und öffentlich zugänglich gemacht. Hier werden aktuell Maßnahmenpläne entwickelt, die zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume, mit gefährdeten Arten, beitragen sollen. (aktuelle Auftragsarbeit zur Vorbereitung der einzelnen Bebauungspläne)

Ziel ist es demnach Sonderstandorte wie Heiden, Magerrasen, Wacholderhaine, Amphibiengewässer u.a. langfristig zu erhalten und zu entwickeln und in das Konzept des Freizeit und Ferienparks zu integrieren. Die Anregung Informationstafel (Naturpfad) oder geführte Gruppen im Gebiet zu initiieren, werden deshalb gerne aufgenommen, zumal sie vollständig in das Konzept der zukünftigen Nutzung passt.

Zu den vorgebrachten Einzelpunkten:

zu 1:

Der Hinweis auf widersprüchliche Besucherangaben ist korrekt. Es handelt sich dabei um Schreibfehler. Das durchschnittliche monatliche Besucheraufkommen wird weiterhin unverändert mit durchschnittlich 15.000 Besucher / Monat (ohne Großveranstaltungen/Messe) angenommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

zu 2.

2.1

Eine Konzentration des 4*4 Gelände-Parcours auf das Sondernutzungsgebiet Motorsport ist nicht gleichbedeutend mit einer proportionalen Zunahme von Immissionen. Hier liegt eine aktuelle schalltechnische Untersuchung vor.

2.2

Zu Nutzung der Panzerwaschanlage und ggf. weitere Ölabscheider im Bereich der Kanalisation können keine detaillierten Aussagen im Zuge des Umweltberichtes vorgelegt werden. Diese baulichen Anlagen sind und werden in Zukunft wasserbehördlich abgenommen, so dass ein ordnungsgemäßer Betrieb gewährleistet ist.

zu 3.

3.1

Aus Sicht des Verfassers weist das zukünftige Sondergebiet Motorsport ein geringes Konfliktpo-

tenzial auf, da der Flächenanteil geschützter oder schutzwürdiger Lebensräume und die Nachweise planungsrelevanter Arten insgesamt vergleichsweise gering sind. Zudem sollen empfindliche Bereiche geschont werden. Derzeit wurden im Gelände nur wenige Wege insbesondere Zufahrten in den Sandgrubenbereich neu angelegt. Der Motorsport beschränkt sich auf das vorhandene Wegesystem. Teilweise wurden Schneisen bzw. Wege im Zuge der Kampfmittelräumung neu angelegt, die jedoch aktuell nicht in den Motorsportbetrieb integriert werden. Die zukünftige Gestaltung und Nutzung berücksichtigt empfindliche Biotope und artenschutzrechtliche Belange in der Detailschärfe des Bebauungsplanes.

Die Auswirkungen des Motorsports auf geschützte Arten (Amphibien und Vögel) werden nach vorliegenden ersten Erkenntnissen ernst genommen und aktuell werden Konzepte zur Konfliktminderung erarbeitet. (Teilsperren der Parours, Schutzmaßnahmen und Schaffung von Ersatzlebensräumen in Randbereichen des Geltungsbereiches, bzw. außerhalb intensiver Nutzung).

3.2

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können zum aktuellen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden, da keine detailscharfen Pläne vorliegen. Da hier verschiedene Varianten zu prüfen sind (öffentliche Wasserversorgung oder eigene Fassung) kann das Schutzgut erst auf der B-Planebene bzw. in einem Bewilligungsverfahren abgearbeitet werden.

zu 4.

Ziel ist es, Sonderstandorte wie Heiden, Magerrasen, Wacholderhaine, Amphibiengewässer u.a. langfristig zu erhalten und zu entwickeln und in das Konzept des Freizeit und Ferienparks zu integrieren. Artenschutzrechtliche Belange haben hier die angemessen hohe Bedeutung. In Teilen wird eine Herstellung von Sonderstandorten und zusätzliche Extensivierungen angestrebt. (Aktuelle Auftragsarbeit auf Grundlage der Vollzugshinweise des NLWKN)

zu 5.

5.1.

Im Zuge der Anlage einer Golfanlage kommt es zur Überbauung von Kiefernwäldern, Kiefernforsten und zu Auswirkungen auf besonders geschützte Biotope (Sandmagerrasen). Im Zuge der Bilanzierung wurde zunächst von einem Totalverlust der Flächen also -2,5 bis -3,0 WE m² ausgegangen. Eingriffsflächenwerte von rd. -1,24 Mio. WE. Durch Golfbahnen mit Aspekten des Naturraums und der anstehenden Lebensraumstrukturen kann vsl. ein Anlagewert von 1,5 WE /m² auf 450.000 m², d.h. 675.000 WE erzielt werden. (Vorgehensweise wie im Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück vorgegeben.)

5.2 und 5.3

Auf Ebene der Bebauungspläne werden Maßnahmen auf den genannten Schutzflächen insbesondere eine Erweiterung der Standorte auf Wildackerflächen unter Einbeziehung der Wälder bzw. Waldränder und artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgesehen, die in Teilen auch dem Ausgleich von Beeinträchtigungen dienen können.

2. Feststellungsbeschluss

Der vorliegende Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau einschließlich Begründung und Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

(Richter)
Fachdienst II

(Wagener)
Fachbereich 5

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen