

Landkreis Osnabrück - Postfach 25 09 - 49015 Osnabrück



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**
Der Landrat
PLANUNG



Ausgezeichnet als
familienfreundlicher Betrieb

Samtgemeinde Fürstenau
Postfach 11 40
49578 Fürstenau

FB5

Datum: 24.11.2011
Zimmer-Nr.: 4064
Auskunft erteilt: Herr Widulle
Durchwahl: _____
Tel. (05 41) 501- 4064
Fax: (05 41) 501- 64004
e-mail: _____

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____
Mein Zeichen, meine Nachricht vom 6.4 Wi./Ho.

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau;
43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
- Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks als Konversion zur ehemaligen Pommern-
Kaserne -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 43. Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes nehme ich gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB wie folgt Stellung:

Regionalplanung

Auf der Grundlage der Ergebnisse einer Antragskonferenz und den vorliegenden Unterlagen habe ich mit Schreiben vom 23.11.2011 festgestellt, dass bei diesem raumbedeutsamen Vorhaben von überörtlicher Planung auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann.

Die in der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gemachten Angaben stimmen mit den in der Antragskonferenz vorgelegten Unterlagen überein.

Bauleitplanung

Als Planungsbeitrag zu dieser 43. Änderung des FNP wurde mir der Schalltechnische Bericht Nr. LL 7 220.1/02 vom 30.09.2011, erarbeitet vom Büro ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vorgelegt. Diese Stelle ist als anerkannte Messstelle nach § 26 BImSchG akkreditiert.

Unter Berücksichtigung der in dem vorgenannten Bericht getroffenen Annahmen erscheinen die in der Planung vorgesehenen Flächendarstellungen städtebaulich verträglich gestaltet werden zu können, ohne dass Lärmbeeinträchtigungen hinsichtlich

Landkreis Osnabrück
Am Schöderberg 1
49082 Osnabrück

Sprechzeiten:
Montag bis Freitag, 8.00 bis 12.00 Uhr,
Donnerstag auch 13.30 bis 16.00 Uhr.
Ansonsten nach Vereinbarung

G:\FD8\SBauleitplanung\Fürstenau\43_FNP-Änderung_24.11.11.doc

Zu Regionalplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bauleitplanung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

<p style="text-align: center;">2</p> <ul style="list-style-type: none"> • der einzelnen Sondergebietsdarstellungen untereinander und • der schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft <p>zu befürchten sind.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Einbeziehung privater Nutzungen in die Sondergebiete in Abstimmung mit den Eigentümern erfolgt ist.</p> <p>Aufgrund des Gebotes sachgerechter Konfliktbewältigung ist es Stand der Technik, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch eine Geräuschkontingentierung im Sinne der DIN 45691 konkretisierend sichergestellt wird, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die im Umfeld gelegenen Wohn- und Mischgebiete sowie Wohnhäuser im Außenbereich und • die geplanten Sondergebiete (Wochenendhausgebiet und Ferienhausgebiet) <p>nicht mehr als zumutbar beeinträchtigt werden.</p> <p>Außerdem ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass von den im o.a. Schalltechnischen Bericht nur im Rahmen von „seltenen Ereignissen“ im Sinne von Punkt 6.3 der TA Lärm „als zulässig“ prognostizierten einzelnen Freizeitnutzungen nicht jede einzelne Freizeitnutzung für sich beanspruchen kann, an 18 Tagen und Nächten im Jahr (seltenes Ereignis) die für die Baugebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zu überschreiten, sondern dass diese Überschreitungsmöglichkeit lediglich für die Summation aller Freizeitnutzungen innerhalb der Sondergebiete „Freizeitpark“ und „Freizeitmotorsport“ zu gelten hat.</p> <p>Ich bitte, den o.a. Schalltechnischen Bericht als Bestandteil der Begründung zu deklarieren.</p> <p>Brandschutz</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind zu obiger Änderung keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Einzelheiten, insbesondere die Zuwegung und die Löschwasserversorgung betreffend, werden in den Stellungnahmen der hauptamtlichen Brandschau zu einzelnen Bebauungsplänen vorgeschlagen.</p> <p>Denkmalschutz</p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe auch Az.: 873/11) der Stadt Fürstenu keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist aufzuführen, dass im Bereich der ehemaligen Geschossfangsandflächen (entspricht zu Teilen der Fläche, die im parallelen B-Plan Nr.61 als SO 4 räumlich festgesetzt ist) eine Sanierung der betroffenen Flächen vor jeglicher weiterer Nutzung durchzuführen ist. Hierzu ist ein Sanierungskonzept bzw. ein Sanierungsplan gemäß BBodSchG zu erstellen. Dies gilt auch für die beabsichtigte Nutzung als Sportschießstätte.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Kennzeichnungspflicht von Kontaminationsflächen im FNP gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3. BauGB. Hiervon kann abgesehen werden, wenn mir ein Sanierungskonzept vorgelegt wird, aus dem absehbar ist, wie und in welchem mittelfristigen Zeitraum die Sanierung erfolgen wird.</p> <p>Naturschutz und Wald</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die hier vorgelegte Planung werden nicht erhoben.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">G:\FD6.5BauleitplanungFürstenu\43_FNP-Änderung_24.11.11.doc</p>	<p>Brandschutz:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Bodenschutz / Altlasten:</p> <p>Der Anregung soll entsprochen und die Begründung um eine entsprechende Textpassage ergänzt werden. Am 24.11.2011 wurde seitens der Stadtverwaltung mit den zuständigen Vertretern des Landkreises eine kurzfristige Vorlage eines Sanierungskonzeptes sowie ein nachfolgende Sanierung abgestimmt.</p>				
--	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">3</p> <p>Der o.g. Flächennutzungsplan (FNP) umfasst eine ca. 363 ha große Fläche der ehemaligen Pommernkaserne und Standortübungsplatzes.</p> <p>Der in diesem Zusammenhang erstellte umfassende Umweltbericht erfasst und bewertet alle relevanten Schutzgüter. Lediglich die Fledermausbewertung ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Es wird konkret auf mögliche Konfliktfelder hingewiesen (besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, Brutvögel, streng geschützte Tierarten, Biotoptypen mit hoher Bedeutung).</p> <p>Es werden nachvollziehbare Ausgleichsmaßnahmen benannt, die in der vertiefenden Bauleitplanung konkretisiert werden müssen. Ebenso sind erforderlich werdende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in der nachfolgenden Planung zu benennen.</p> <p>Eine der Bauleitplanung vorweggenommenen Schätzung der Waldkompensation beläuft sich auf ca. 60 ha Ersatzaufforstung, sowie ca. 20 ha naturschutzrechtliche Ersatzflächen.</p> <p>Bei einem schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie einer Schonung von wertvollen Lebensräumen von Flora und Fauna kann dieser prognostizierte externe Ersatzflächenbedarf reduziert werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die abzubrechenden Baukörper auf evtl. dort lagernde wassergefährdende Stoffe hin zu überprüfen und ggf. deren Beseitigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vor Beginn der Abbrucharbeiten durchzuführen. Zum Beispiel sind wassergefährdende Stoffe, die in handelsüblichen Gebinden gelagert werden, so auszulagern oder zu beseitigen, dass keine Gewässergefährdung durch die Stoffe zu besorgen ist.</p> <p>Die Stilllegungen von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizölanlagen) im Sinne der Anlagenverordnung (VAVS) sind entsprechend § 7 der VAVS anzuzeigen.</p> <p>Der Betreiber hat die Anlagen – soweit er nicht selbst sachkundig ist - durch einen nach § 165 Nieders. Wassergesetz (NWG) in der zurzeit gültigen Fassung hierfür zugelassenen Fachbetrieb vollständig entleeren und reinigen zu lassen. Dies ist durch eine Bescheinigung des Fachbetriebes oder durch eine Erklärung des sachkundigen Betreibers der unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück – Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück, anzuzeigen.</p> <p>Die Stilllegung von unterirdischen Lagerbehältern einschließlich Rohrleitungen hat durch einen Fachbetrieb im Sinne des § 165 Abs. 2 Nieders. Wassergesetz (NWG) zu erfolgen.</p> <p>Über die ordnungsgemäße Stilllegung von unterirdischen Lagerbehältern ist dem Landkreis Osnabrück als zuständige untere Wasserbehörde durch einen zugelassenen Sachverständigen im Sinne des § 16 der Anlagenverordnung (VAVS) eine Prüfbescheinigung vorzulegen.</p> <p><u>Wasserrecht und –wirtschaft</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist eine wasserwirtschaftliche Untersuchung aufzustellen, um die Nachweise für die geplante schadlose Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers von dem Plangebiet in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser zu erbringen.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">G:\FD6.9\Bauleitplanung\Fürstenauf43_FNP-Änderung_24.11.11.doc</p>	<p>Zu Naturschutz und Wald:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fledermausbewertung, in welcher Hinweise zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen dargelegt werden, wurde im Oktober 2010 abgeschlossen und inzwischen der Naturschutzbehörde zugeleitet.</p> <p>Zu Grundwasserschutz:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird auf den Sachverhalt hingewiesen.</p> <p>Zu Wasserrecht und –wirtschaft:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Untersuchung zur schadlosen Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers wird erstellt.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<p style="text-align: center;">4</p> <p>Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen im o.g. Plangebiet sind die Vorgaben des ATV-DWK-Regelwerkes „A 138“ zu beachten.</p> <p>Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein oberirdisches Gewässer/in das Grundwasser ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück – untere Wasserbehörde – zu beantragen.</p> <p>Der Nachweis gemäß VV-BbauG vom 10.02.1983 – 14.17.3 – dritter Absatz – über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist zu erbringen.</p> <p><u>Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WIGOS)</u></p> <p>Die Realisierung eines Freizeit- und Ferienparkes würde die touristische und damit auch wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Fürstenuau positiv beeinflussen. Sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen des Planungsbüros Hahn zur Vermeidung und Verminderung, zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, ist das Vorhaben aus unserer Sicht zu begrüßen.</p> <p><u>Sicherheit und Ordnung - FD 5 -</u></p> <p>Die o.a. 43. Änderung des FNP und der B-Plan Nr. 61 wurden mir parallel vorgelegt.</p> <p>Der geplante Schießstand ist vor der Inbetriebnahme nach dem Waffengesetz zu genehmigen. Die Genehmigung kann erst erfolgen, nachdem der Schießstand baurechtlich bzw. immissionsschutzrechtlich genehmigt worden ist.</p> <p>Es wird dann eine persönliche Zuverlässigkeitsprüfung der Betreiber sowie eine sicherheitstechnische Abnahme durch einen Schießsachverständigen durchzuführen sein. Falls der Schießstand den Schießstandrichtlinien entspricht und der Betreiber die persönliche Zuverlässigkeit besitzt, wird dem Schießbetrieb stattgegeben. Dabei ist geeignetes Aufsichtspersonal für den Betrieb bereitzuhalten.</p> <p>Bei der geplanten Paintballanlage ist darauf zu achten, dass die Paintballkugeln das befriedete Gelände nicht verlassen dürfen. Für das Schießen ist ansonsten eine Schießserlaubnis nach dem Waffengesetz erforderlich.</p> <p>Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage</p>  <p>(Günther Widulle)</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">G:\FD6.5\Bauleitplanung\Fürstenuau\43_FNP-Änderung_24.11.11.doc</p>	<p>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.</p> <p>Zu Sicherheit und Ordnung – FD 5 -:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>				
--	---	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.



SAMTGEMEINDE FREREN
DER SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

Samtgemeinde Freren · Postfach 1251 · 49832 Freren
per Fax an Nr. 05901/9320-12
Samtgemeinde Fürstenau
z.Hd. Herrn Wagener
Schloßplatz 1
49584 Fürstenau

06. JULI 2011
RATHAUS, MARKT 1
49832 Freren
AMT: Bauamt
ZIMMER: 214, 1. OG.
AUSKUNFT erteilt: Herr Thüemann
TELEFON-DURCHWAHL: (05902) 950 - 214
TELEFAX: (05902) 950 - 115
E-MAIL: Thuenemann@freren.de
INTERNET: www.freren.de

IHR ZEICHEN: III/60 IHR SCHREIBEN: 31.05.2011 MEIN ZEICHEN: V/61-20-05.20 DATUM: 06. Juli 2011

43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Wagener!

Unter Bezug auf mein Schreiben vom 24.03.2011 nehme ich in Abstimmung mit der Mitglieds-gemeinde Anderverne seitens der Samtgemeinde Freren im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Unter Ziff. 5.1 der Entwurfsbegründung werden Einzelhandelseinrichtungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nunmehr ausgeschlossen.
2. Die Erschließung des gesamten Plangebietes hat ausschließlich über die Bundesstraße 402 zu erfolgen. Die südwestlich des Plangebietes angrenzenden Straßen und Wege auf dem Gebiet der Gemeinde Anderverne sind aufgrund ihres Ausbauzustandes nicht geeignet, das durch das geplante Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen – auch nicht anteilig – aufnehmen zu können. Ein Ausbau der Wege durch die Kommune ist langfristig nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Lonnemann

Bankverbindung:
Volksbank Spelle-Freren eG 281460900 (BLZ 280 699 04)
Sparkasse Emsland 7022007 (BLZ 266 500 01)
Oldenburgische Landesbank Freren 6162886300 (BLZ 266 200 10)
Postbank Hannover 2224304 (BLZ 250 100 36)

Steuernummer: 61 201 05232
Finanzamt Lingen (Ems)

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

--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage			Abstimmungsergebnis			
				einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.



Samtgemeindeverwaltung • Postfach 1160 • 49836 Lengerich
 Samtgemeinde Fürstenau
 Schloßplatz 1
 49584 Fürstenau

Der Samtgemeindebürgermeister
 Mittelstraße 15
 49838 Lengerich
 Telefon: 05904 9328-0
 Telefax: 05904 932890
 www.lengerich-emsland.de

Abteilung: **Planen, Bauen, Umwelt**
 Ansprechpartner: **Frau Skulimma**
 Zimmer: **104**
 Durchwahl Nr.: **9328-16**
 E-Mail: skulimma@lengerich-emsland.de

Ihr Schreiben vom: 31.05.2011
 Ihr Zeichen: III/60
 Mein Zeichen:
 Datum: 04.07.2011

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung der Samtgemeinde Fürstenau habe ich zur Kenntnis genommen.

Seitens der Samtgemeinde Lengerich bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der Planung sofern die Erschließung des Gebietes nicht über die Wirtschaftswege der Gemeinde Handrup erfolgt. Die Mitgliedsgemeinde Handrup wird die dort verlaufenden Wirtschaftswege langfristig gesehen nicht verstärken bzw. ausbauen.

Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich und verbleibe

mit freundlichem Gruß


 Luhn
 Samtgemeindebürgermeister

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.

Bankverbindungen

Volksbank Langen-Gersheim (BLZ 280 699 30) 625400
 Sparkasse Emsland (BLZ 286 500 01) 800220
 Volksbank Süd-Emsland (BLZ 280 699 94) 574096700
 Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 24629466

US-ID-Nr. DE 117331725
 IBAN_DE21 2909 9930 0030 6254 00
 BIC_GENODEF1LAG

Öffnungszeiten

Mo-Fr: 08:00-12:00 Uhr
 Mo-Mi: 14:00-16:00 Uhr
 Do: 14:00-18:00 Uhr

Bürgerbüro/Postagentur

Mo-Fr: 08:00-12:30 Uhr
 Mo-Mi, Fr: 14:00-16:30 Uhr
 Do: 14:00-18:00 Uhr
 Sa: 08:30-10:30 Uhr

lfd. Nr.



Gemeinde Bippen

Der Bürgermeister

Staatlich anerkannter Erholungsort



49626 Bippen, Hauptstraße 4
 Telefon: 0 54 35/840 u. 15 60
 Telefax: 0 54 35/26 71
 e-mail: bippen@fuerstenau.de

GEMEINDE BIPPEN • Hauptstraße 4 • 49626 Bippen

Samtgemeinde Fürstenau
 Schlossplatz 1
 49584 Fürstenau

Samtgemeinde Fürstenau
 Eing.: 15. JUNI 2011
 Abteilung: FBS
 Kopie an P. Seltsch

Sprechstunden:
 Montag geschlossen
 Dienstag, Mittwoch, Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
 Donnerstag 14.30 - 17.30 Uhr
 und nach Vereinbarung
Bürgermeister-Sprechstunde:
 Donnerstag 16.00 - 17.30 Uhr

Auskunft erteilt: Frau Hausfeld

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
III/60	31.05.2011	10.2/Hf.	08.06.2011

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau

Sehr geehrter Herr Wagener,

ich beziehe mich auf die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den o. g. Flächennutzungsplan.
 Die Gemeinde Bippen ist mit dem für den Motorsport vorgesehenen Teilbereich tangiert. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist auf jeden Fall zu bedenken, dass in dem Bereich des Motorsports bzw. unmittelbar daran angrenzend noch ein Sandabbau erfolgt bzw. erfolgen wird. Im Rahmen der gültigen Genehmigung ist seinerzeit festgelegt worden, dass der Gemeindegeweg mit Teil des Sandabbaus sein wird und nach Abschluss des Gesamtsandabbaus der Weg auf der Talsohle geführt wird. Bei der weiteren Planung ist zu bedenken, dass eine gesicherte Abgrenzung zum Motorsportgebiet erfolgen sollte. Der derzeit auf dem Gemeindegebiet stehende Holzzaun müsste dann auf die Sohle entsprechend der Grenzpunkte abgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
 Der Bürgermeister

(Tolsdorf)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<div data-bbox="698 300 936 352" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="152 438 492 454" data-label="Text"> <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Liebigstr. 4 • 49593 Bersenbrück</p> </div> <div data-bbox="152 499 358 585" data-label="Text"> <p>Samtgemeinde Fürstenau Postfach 1140 49578 Fürstenau</p> </div> <div data-bbox="443 411 698 630" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="712 402 927 493" data-label="Text"> <p>Bezirksstelle Osnabrück Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück Telefon: 05439 9407-0 Telefax: 05439 9407-39</p> </div> <div data-bbox="721 526 927 545" data-label="Text"> <p>Internet: www.lwk-niedersachsen.de</p> </div> <div data-bbox="721 552 927 604" data-label="Text"> <p>Bankverbindung Landessparkasse zu Oidenburg BLZ 280 501 00 Kto 000-199 4599</p> </div> <div data-bbox="147 673 891 722" data-label="Table"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ihr Zeichen</th> <th>Unser Zeichen</th> <th>Ansprechpartner in</th> <th>Durchwahl</th> <th>E-Mail</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III-60</td> <td>1903</td> <td>Ludger Bernhold</td> <td>-28</td> <td>Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de</td> <td>5.07.2011</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="147 774 880 841" data-label="Section-Header"> <p>43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> </div> <div data-bbox="147 855 598 880" data-label="Section-Header"> <p>Landwirtschaftliche und forstfachliche Stellungnahme</p> </div> <div data-bbox="147 916 409 940" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="147 957 884 1040" data-label="Text"> <p>zu dem vorliegenden Vorentwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Osnabrück der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="147 1058 891 1203" data-label="Text"> <p>Der etwa 363 ha große Änderungsbereich liegt nordwestlich der Ortslage Fürstenaus westlich der Bundesstraße 402. Es handelt sich dabei um das bebaute ehemalige Kasernengelände, den überwiegend bewaldeten Standortübungsplatz, sowie ein nördlich daran anschließendes ehemaliges, teilweise renaturiertes Sandabbaugebiet. Vorgesehen ist die Darstellung des gesamten Änderungsbereiches als Sondergebiet, jeweils mit den Zweckbestimmungen Freizeitpark, Messebetrieb, Ferienhausgebiet und Golfsport, Wochenendhausgebiet und Reitsport, sowie Freizeitmotorsport.</p> </div> <div data-bbox="147 1220 880 1343" data-label="Text"> <p>Innerhalb dieses Plangebietes befindet sich eine etwa 5,65 ha große landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche im Bereich des Sandabbaugebietes. Wir setzen voraus, dass die Inanspruchnahme dieser Fläche einvernehmlich mit dem Eigentümer bzw. Bewirtschafter erfolgt. Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen bedingte besondere Härten für landwirtschaftliche Betriebe sind aufgrund des geringen Umfanges landwirtschaftlicher Flächen im Änderungsbereich nicht zu erwarten.</p> </div> <div data-bbox="147 1361 896 1485" data-label="Text"> <p>Bereits in unserer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme haben wir darauf hingewiesen, dass in der Umgebung des Plangebietes, insbesondere südlich und südöstlich von diesem, mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen teilweise Tierhaltung betrieben wird, ansässig sind. Von diesen können Geruchsimmissionen ausgehen, die, anders als unter Ziffer 5.4.1 der Entwurfsbegründung beschrieben, über das ortsübliche Maß hinausgehen können und dann bei der Planung zu</p> </div>	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum	III-60	1903	Ludger Bernhold	-28	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	5.07.2011	<div data-bbox="990 237 1498 269" data-label="Text"> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> </div> <div data-bbox="990 293 1785 462" data-label="Text"> <p>Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationserfordernisse 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.</p> </div>				
Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum												
III-60	1903	Ludger Bernhold	-28	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	5.07.2011												

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

berücksichtigen wären. Spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere hinsichtlich des Sondergebietes „Ferienhausgebiet + Golfplatz“ sind diese Betriebe zu erheben, um die immissionsrechtliche Zulässigkeit eventueller im Änderungsbereich vorgesehener geruchsempfindlicher Nutzungen (Wohnen, Campingplatz, Beherbergung, Restauration, Einzelhandel, etc.) zu prüfen. Entsprechende Erhebungen und Berechnungen können durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erfolgen.

Die Zuwegung zum Änderungsbereich ist über die Bundesstraße B 402, die „Pommernstraße“, sowie die „Fensterbergstraße“ vorgesehen. Landwirtschaftliche Verkehrsverhältnisse werden hierdurch nicht wesentlich tangiert.

Der Ausgleich für den Verlust von Wald- und Forstflächen mit erhöhten waldböologischen Funktionen erfolgt laut Entwurfsbegründung auf Flächen in einer Größe von bis zu 100.000 m² innerhalb des Änderungsbereiches unter federführender Begleitung der Bezirksförsterei Fürstenau des Forstamtes Osnabrück der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Detaillierte Festlegungen sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Darüber hinaus sind für Ersatzmaßnahmen bzw. –aufforstungen nach NWaldLG laut Entwurfsbegründung vorläufig zwingend 60 ha Erstaufforstungsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich. Flächen hierfür stehen zum jetzigen Zeitpunkt im erforderlichen Umfang offensichtlich nicht zur Verfügung. Bei der Auswahl und Festlegung dieser Flächen bitten wir um Beteiligung und Abstimmung, ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Soweit durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, sind diese im Vorfeld, ggf. auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ebenfalls mit uns abzustimmen.

Unter o. g. Voraussetzungen bestehen gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau aus landwirtschaftlicher und auch forstfachlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Bernhold

lfd. Nr.



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Straße 2 - 49080 Osnabrück

Samtgemeinde Fürstenau
Postfach 140
49578 Fürstenau



Bearbeiter/in:
Herr Bohlen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: III/60, 31.05.2011
Mein Zeichen (Bei Antwort angeben): OS000029081-2 bw
Durchwahl 0541/503-548
Osnabrück 28.06.2011

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz im Bereich Freizeit- und Ferienparks (NACE Schlüssel 93), Wochenend- und Ferienhausgebiete (NACE Schlüssel 55), Sportanlagen (NACE Schlüssel 93) Messebetrieb (NACE Schlüssel 82) der Landkreis Osnabrück zuständig.

Der Flächennutzungsplan wurde, ihr Einverständnis vorausgesetzt, zu den Akten genommen. Zur Entlastung des hiesigen Aktenstandes übersende ich Ihnen die sonstigen eingereichten Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bohlen

Seite 1 von 1

Dienstgebäude
Johann-Domann-Straße 2
49080 Osnabrück

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00-15:30
Freitag: 9:00-12:00
oder nach Vereinbarung

Telefon 0541/503-500
Fax 0541/503-501
E-Mail poststelle@gaw-os.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
BLZ: 250 500 00
Konto: 100 025 281

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

--	--	--	--

lfd. Nr.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Samtgemeinde Fürstenau
Schloßplatz 1
49584 Fürstenau

Betrieb/Projektierung
Ihre Zeichen III/60
Ihre Nachricht 31.05.2011
Unsere Zeichen GT-B-LB/XX/Hb/74.140/NI
Name Herr Hasenburg
Telefon +49 231 438-5772
Telefax +49 231 438-5749
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 14. Juni 2011

**43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.03.2011 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur o. g. Flächennutzungsplanänderung eine Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für die nun eingereichten Unterlagen der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir bitten Sie uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Da auch im Rahmen der weiteren detaillierten Bauleitplanung umfangreiche externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 438-03
F +49 231 438-4188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

lfd. Nr.

08/07/2011 09:55 +49541353212

IHK OS-EL-GB

S. 02/02

- 2 -

Wir halten daher die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung zum BPlan (s. S. 10) mit dem Ziel des Erhalts des historischen Ortskerns und der städtischen Versorgungsstrukturen für zielführend.

Die Zulässigkeit des Planvorhabens ist auf der Basis der uns vorliegenden Daten aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung unserer Anregungen gegeben.

Bitte übersenden Sie uns eine Ausfertigung Ihres Beteiligungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim



Falk Hassenpflug

--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

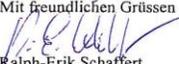
Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

Auch hinsichtlich der Trinkwasserversorgung sollte die Frage geklärt werden, ob diese wie bisher über einen zentralen Übergabepunkt erfolgen kann und die Verteilung innerhalb des weitläufigen Plangebietes durch den Betreiber erfolgt. Hierzu wäre ich für eine nähere Erläuterung in der Begründung dankbar.

Im übrigen bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung und die Realisierung des Freizeitparks auf dem ehemaligen Militärgelände. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten des 43. Änderungsplanes dem Wasserverband unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

 Ralph-Erik Schaffert

- 2. Technik Wasser zur Kenntnis
- 3. Technik Abwasser zur Kenntnis
- 4. z.d.A.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

lfd. Nr.

Stellungnahme S/6226/2011,

Seite 1 von 1

Wagener, Thomas

Von: Wieborg, Rainer [Rainer.Wieborg@KabelDeutschland.de]

Gesendet: Freitag, 8. Juli 2011 07:21

An: Wagener, Thomas

Betreff: Stellungnahme S/6226/2011,

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH + Co. KG
Bavinkstr. 23 * 26789 Leer

Stadt Fürstenau
Schloßplatz 1
49584 Fürstenau

Referenz: III/60

Unser Zeichen: NP, Rainer Wieborg, Stellungnahme Nr.: S6226

Telefon: 0491 / 9604 - 173, Fax: 0491 / 9604 - 190, email: rainer.wieborg@kabeldeutschland.de

Datum: 08. Juli 2011

Fürstenau, Aufstellung des Bebauungsplanes nr. 61 'Freizeit- und Ferienpark'

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2011.

Zur o.g. Planung haben wir bereits am 22.03.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Kabel Deutschland bietet Ihnen Fernsehen, Internet und Telefonie aus einer Hand. Informieren Sie sich ueber unsere Produkte unter www.kabeldeutschland.de

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter <http://www.kabeldeutschland.com/de/info-com/pflichtangaben.htm>

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

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

20.07.2011

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

Umweltforum Osnabrücker Land e.V.

Dachverband der Osnabrücker Umweltverbände



Umweltforum Osnabrücker Land e.V. • Klaus-Strick-Weg 10 • 49082 Osnabrück

Telefon 0541/589184
Telefax 0541/57528
info@umweltforum-osnabrueck.de

Samtgemeinde Fürstenau

Postfach 1140
49578 Fürstenau

Dr. med. Florian Thienel
St. Antoniorf 1
49610 Quakenbrück

14.07.2011

Handwritten signature and initials: Thienel / TS

43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau zum Zwecke der Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks in Fürstenau
Ihr Zeichen: III/60, Schreiben vom 15.06.2011
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für o.g. Schreiben mit Anlagen vom 15.06.2011.

Die mittlerweile vorliegenden Untersuchungen bestätigten die aus früheren Jahren vorliegenden Erkenntnisse zum Vorkommen nach Vogelschutzrichtlinie bzw. FFH-Richtlinie geschützter Tierarten und erbrachten insbesondere bei den Insektenarten neue Nachweise, die die teilweise überregionale Bedeutung von Teilflächen des Planungsgebietes für die Fauna dokumentieren. Die floristischen Daten beschränken sich auf Nachweise, die nicht systematisch sondern als „Nebenprodukt“ während faunistischer Erfassungen erhoben wurden. Diese botanischen Daten wurden auch nicht in die Begründung zum Entwurf bzw. den Umweltbericht eingearbeitet. Somit sind die Standorte gefährdeter Pflanzenarten in diesem Umweltbericht nicht berücksichtigt worden.

So fehlt z.B. die Feststellung eines Moorlilien-Anmoors (MZN n. d. Systematik von von Drachenfels 2004 – besonders geschütztes Biotop und FFH-Lebensraumtyp) im Nordosten des Planungsgebietes. Einen Hinweis auf das Vorkommen von Narthecium ossifragum findet sich im Gutachten des Büros BMS aus Dezember 2009.

Sie legten auch eine mit Datum September 2010 gekennzeichnete Übersichtskarte über „Biotop § 28“ des Fachdienst Umwelt der Kreisverwaltung Osnabrück bei. Auch auf dieser Karte fehlt das Moorlilien-Anmoor. Die Karte verzeichnet im übrigen nicht die vom Büro BMS dokumentierten gesetzlich geschützten Biotop im Bereich der ehemaligen Sandgrube im Norden des Planungsgebietes.

Im übrigen haben die dieser Karte zugrundeliegenden Daten zu gesetzlich geschützten Biotopen offensichtlich keinen Eingang in den Umweltbericht gefunden.

U.E. stellen diese Sachverhalte Mängel dar, die Einfluss auf die Bewertungen im Umweltbericht haben.

Mitgliedsverbände: BUND-Osnabrück, NABU-Osnabrück, Solarenergieverein e.V., RANA e.V., Biologische Station Haseneriederung e.V., Natur-Freunde Osnabrück e.V., Naturwissenschaftlicher Verein Osnabrück (NVO) e.V., Technisch-Ökologischer Lernort Nackte Mühle Verein für Jugendhilfe e.V., Verein für Umwelt und Naturschutz Bohmte e.V., Verkehrsclub Deutschland (VCD) e.V., Privatpersonen als Einzelmitglieder

Kreisparkasse Bersenbrück • KTO 20872271 • BLZ 26551540

Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

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 Biotop gemäß § 30 BNatSchG in Auftrag gegeben und durchgeführt. Die in der Stellungnahme aufgeführten besonders geschützten Biotop 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 Biotop (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.

--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<p>Wir dürfen im übrigen darauf hinweisen, dass die momentane Nutzung als 4 x 4 Geländepark durch die Neuanlage von Fahrspuren (Parcour) und im Südosten des Gebietes auch durch die Beeinträchtigung kleiner Feuchtgebiete (u.a. auch Zerstörung von Röhricht, Durchfahren der Tümpel bzw. deren Uferzonen während der Laichzeit der Amphibien) gekennzeichnet ist. Hier droht durch die momentane Nutzung die Bestandsbeeinträchtigung geschützter Tierarten und Schaffung vollendeter Tatsachen.</p> <p>Zur vorliegenden Begründung zum Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans incl. Umweltbericht des Planungsbüro Hahm sind aus unserer Sicht folgende Einwendungen zu machen.</p> <p>1. Die Angaben zur geschätzten Besucherfrequenz pro Monat variieren in dieser Begründung um den Faktor 10; so auf p. 10 „15.000 Personen/Monat Besucheraufkommen ohne Großveranstaltungen“, p. 22, und p. 48, „150.000 Personen/Monat Besucheraufkommen ohne Großveranstaltungen“. Da dies doch erhebliche Unterschiede auch im Hinblick auf mögliche Umweltbelastungen sind, wäre eine klare Festlegung zu wünschen, auf welche Besucherfrequenz die Planung sich tatsächlich bezieht.</p> <p>2. Schutzgüter Boden/Gewässer sowie Lärm-Emissionen vom Planungsgebiet ausgehend:</p> <p>2.1 Auf p. 16 der Begründung wird insinuiert, dass die Konzentration des 4 x 4 Geländeparks im nördlichen Teilbereich keine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm erwarten ließe, da sich aus der schalltechnischen Untersuchung des Status quo (4 x 4 Geländepark-Nutzung auf fast der gesamten Fläche) keine Überschreitungen ergeben hätten. Es ist von einer Konzentration mindestens der heutigen 4 x 4 Geländepark-Nutzungsfrequenz auf ca 25 % der aktuell genutzten Fläche auszugehen. Dies führt zu einer zumindest 4 fach höheren Belastung im Vergleich zu heute. Diese Belastung bezieht sich auf Lärm sowie Öl und Abrieb etc. Da die 4 x 4 Geländepark-Nutzung ein Kernstück des Parkkonzeptes ist, kann im übrigen von einer Steigerung der heutigen Nutzungsfrequenz ausgegangen werden.</p> <p>2.2 Bei Begehungen fiel auf, dass die alte Panzerwaschanlage als Durchfahrt für die Geländewagen genutzt wird. Das dabei anfallende ölverschmutzte Wasser wird dabei nicht allein in der bestehenden Betonwanne aufgefangen, sondern läuft über die Straße in die Kanalisation. Inwiefern dieser Ablauf im weiteren Verlauf mit Ölabscheidevorrichtungen versehen ist, ist uns nicht bekannt. Auch kennen wir keine Detailplanung, wie in Zukunft diese grundsätzlich einfach lösbare Problematik gelöst werden soll</p> <p>3. Bewertung der Konfliktfelder (p. 41 ff der Begründung)</p> <p>3.1 Der Bereich Freizeitmotorsport (100,5 ha) wird als Gebiet mit geringem Konfliktpotential gewertet. Tatsächlich besteht hier ein hohes Konfliktpotential. Wie die Erfahrung mit der aktuellen Nutzung als 4 x 4 Geländepark zeigt, findet die Nutzung keinesfalls nur auf den bestehenden Forstwirtschaftswegen bzw. alten Übungswegen des Standortübungsplatzes statt. Tatsächlich wurden, wie Ihnen auch schon telefonisch mitgeteilt, neue Wege angelegt und von den Besuchern die Fahrzeuge regelmäßig abseits der Wege eingesetzt, was bei der Vermarktung als „Offroad“-Gelände zwar nicht explizit beworben wird, aber doch verständlich ist. Auch wenn die Besucher vom Parkbetreiber aufgefordert werden, die Wege nicht zu verlassen, ist dies flächendeckend nicht zu kontrollieren und würde bei strenger Kontrolle abschreckend auf Besucher wirken. Bei Konzentration dieser Aktivität wie unter 2.1 beschrieben ist mit einem erheblichen Druck auf diesen Teil des Planungsbereichs zu rechnen. Insbesondere im Bereich der ehemaligen Sandgrube ergibt sich ein hohes Konfliktpotential, da dort überregional und regional bedeutende Tierartenvorkommen (Insekten, Amphibien, Vögel) sowie besonders geschützte Biotop nach § 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz nachgewiesen sind (s.a. Gutachten BMS 2009).</p> <p>Der Einschätzung der Begründung, dass das bisherige Brutvogelmonitoring auf einer Teilfläche des 4 x 4 Geländeparks nur geringe Konflikte ergeben hätte, können wir uns nicht anschließen.</p> <p><small>Mitgliedsverbände: BUND-Osnabrück, NABU-Osnabrück, Solarenergieverein e.V., RANA e.V., Biologische Station Haseniederung e.V., Naturfreunde Osnabrück e.V., Naturwissenschaftlicher Verein Osnabrück (NVO) e.V., Technisch-Ökologischer Lernort Nackte Mühle Verein für Jugendhilfe e.V., Verein für Umwelt und Naturschutz Bohme e.V., Verkehrsclub Deutschland (VCD) e.V., Privatpersonen als Einzelmitglieder</small></p> <p><small>Kreissparkasse Bersenbrück • KTO 20872271 • BLZ 26551540</small></p> <p><small>Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.</small></p>	<p>Zu den vorgebrachten Einzelpunkten:</p> <p>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.</p> <p>zu 2.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>zu 3.</p> <p>3.1 Aus Sicht des Verfassers weist das zukünftige Sondergebiet Motorsport ein geringes Konfliktpotenzial 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 Biotop und artenschutzrechtliche Belange in der Detailschärfe des Bebauungsplanes.</p> <p>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 Parcours, Schutzmaßnahmen und Schaffung von Ersatzlebensräumen in Randbereichen des Geltungsbereiches, bzw. außerhalb intensiver Nutzung).</p>				
---	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<p>Bei aller methodischen Problematik (Erfassung nur in zwei aufeinanderfolgenden Jahren, Erfassung nur einer Teilfläche) erbrachte dieses Monitoring für die beiden Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie Heidelerche und Ziegenmelker Bestandsrückgänge von minus 75 % bzw. minus 50 % unter der aktuellen Nutzung. Diese liegt wie oben ausgeführt in ihrer Intensität voraussichtlich deutlich unter den zu erwartenden Werten im Teilbereich SO Freizeitmotorsport.</p> <p>3.2 In der Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser wird nur der Golfplatz als Grund zusätzlicher Grundwasserentnahmen genannt. Tatsächlich lässt die Ansiedlung von Ferien- und Wochenendhäusern sowie Clubgastronomie erhebliche Grundwasserentnahmen erwarten, die sich nicht nur auf das Planungsgebiet selbst, sondern auch auf die Umgebung und hier insbesondere auf die landwirtschaftliche Nutzung auswirken können. Hierzu sind im Umweltbericht keinerlei Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.</p> <p>4. Zu Schutz – und Vermeidungsmaßnahmen (p 49 ff) Unseres Erachtens wäre es grundsätzlich möglich, in die Detailplanung der Freizeitparknutzung die Schonung der gesetzlich geschützten Biotope und die artenschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen besonders geschützter Arten zu integrieren. Als hochsensibel sind in diesem Zusammenhang Biotope in der ehemaligen Sandgrube, Offenbereiche im Südosten des Planungsgebietes, alte Kiefernwälder sowie die Sandheiden und Sandmagerrasen zu werten. Sollte zur Auszonung dieser Flächen aus der geplanten intensiven Freizeitnutzung eine Bereitschaft bestehen, wäre unsererseits eine Kooperation z.B. im Sinne der Erstellung von Informationstafeln oder regelmässigen Führungen im Bereich der angesprochenen Flächen denkbar, was für ein Besuchersegment zur Attraktivität des Ferienparks beitragen könnte.</p> <p>5. Zu Ausgleichsmaßnahmen (p 52 ff)</p> <p>5.1 In die Gestaltung der Golfflächen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne eines Anlagewertes von 1,5 WE auf 450.000 m² (i.e. 675.000 WE) zu integrieren ist mehr als fragwürdig und entbehrt bei näherer Betrachtung auch der Logik. Tatsächlich wird zur Herstellung der Golfanlage ein erheblicher Eingriff in die bestehende Vielfalt und Eigenart der vorhandenen Landschaft erfolgen, der auf großer Fläche Lebensräume und Landschaftselemente vernichtet. Eine danach erfolgende naturnahe Gestaltung einzelner Teilbereiche der Golfanlage kann daher nicht mehr Wert als die zuvor vernichtete Waldfläche und vor allem nicht die hochwertigen Offenlandbiotope (Sandmagerrasen, Sandheiden, kleine Feuchtgebiete) haben. Hier haben die Planverfasser unzulässigerweise von der Schaffung von Golfplätzen auf z.B. intensivem Ackerland – wo eine solche Rechnung durchaus nachvollziehbar sein kann – auf die Anlage derselben auf teilweise gesetzlich geschützten Biotopen sowie teilweise Waldflächen geschlossen.</p> <p>5.2 Ausgleichsmaßnahmen in den im Umweltbericht angesprochenen Sandmagerrasen, Heiden sowie im Bereich des ehemaligen Sandabbaugebietes sind nur dann sinnvoll und letztlich auch in der Bilanz anrechenbar, wenn diese Flächen auch in ausreichendem Umfang erhalten werden.</p> <p>5.3 Da eine der artenschutzrechtlich bedeutenden Vogelarten im Gebiet der lichte, trockene Kiefernwälder als Brutplatz bevorzugende Ziegenmelker ist, ist bei dem Ausgleich für den Verlust von Wald- und Forstflächen die Erhaltung bzw. Entwicklung auch dieses Lebensraumtyps zu berücksichtigen. Dieses Detail fehlt im Umweltbericht (p. 53).</p> <p>6. Zu Ersatzmaßnahmen (p. 54 ff) Wie bereits unter 5.1 ausgeführt kann u.E. die Anlage von Golfbahnen unter Aspekten des Naturraums und der anstehenden Lebensraumstrukturen nicht als Ersatzmaßnahme gewertet werden. Zu diskutieren ist außerdem, ob tatsächlich hochwertige und teilweise als gesetzlich geschützte Biotope bestehende Lebensräume wie trockene Sandheiden, Sandmagerrasen, Gras- und Staudenfluren, halbruderaler Gras-Staudenfluren sowie Kiefernwald armer trockener Sandböden</p> <p>Mitgliedsverbände: BUND-Osnabrück, NABU-Osnabrück, Solarenergieverein e.V., RANA e.V., Biologische Station Haseniederung e.V., Natur-Freunde Osnabrück e.V., Naturwissenschaftlicher Verein Osnabrück (NVO) e.V., Technisch-Ökologischer Lernort Nackte Mühle Verein für Jugendhilfe e.V., Verein für Umwelt und Naturschutz Bohme e.V., Verkehrsclub Deutschland (VCD) e.V., Privatpersonen als Einzelmitglieder</p> <p>Kreisparkasse Bersenbrück • KTO 20872271 • BLZ 26551540 Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar</p>	<p>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.</p> <p>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 angemessene hohe Bedeutung. In Teilen wird eine Herstellung von Sonderstandorten und zusätzliche Extensivierungen angestrebt. (Aktuelle Auftragsarbeit auf Grundlage der Vollzugshinweise des NLWKN)</p> <p>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 vs. 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.)</p> <p>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.</p>				
---	---	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<p>im Rahmen der Anlage des Freizeitparks verloren gehen müssen. Es ist zu prüfen, ob nicht durch entsprechende Auflagen im Sinne der bereits unter Punkt 4 erwähnten Auszonung von derartigen Biotoptypen nicht eine naturverträgliche und letztlich für Besucher auch die Attraktivität des Gebietes erhöhende Gestaltung des Freizeitparks möglich wäre. Hierdurch ließe sich auch der Aufwand für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheblich reduzieren. Aus den vorliegenden Unterlagen geht noch nicht hervor, in welchem Umfang die erwähnten Biotoptypen von den Baumaßnahmen und der Nutzung des Geländes betroffen sein werden. Insofern ist beim momentanen Stand der Planung hier noch eine gewisse Flexibilität möglich.</p> <p>Bezüglich einer Diskussion von entsprechenden Planvarianten und der Abwägung ihrer Verträglichkeit mit Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wir jederzeit zu einem Gespräch bereit.</p> <p>Wir bitten Sie, bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die aufgeführten Aspekte zu integrieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Dr. med. Thienel</p> <p>Mitgliedsverbände: BUND-Osnabrück, NABU-Osnabrück, Solarenergieverein e.V., RANA e.V., Biologische Station Haseniederung e.V., Natur-Freunde Osnabrück e.V., Naturwissenschaftlicher Verein Osnabrück (NVO) e.V., Technisch-Ökologischer Lernort Nackte Mühle Verein für Jugendhilfe e.V., Verein für Umwelt und Naturschutz Bohmte e.V., Verkehrsclub Deutschland (VCD) e.V., Privatpersonen als Einzelmitglieder</p> <p>Kreissparkasse Bersenbrück • KTO 20872271 • BLZ 26551540 Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.</p>	<p>zu 6.</p> <p>Golfbahnen haben einen ökologischen Wert, da es hier zu keinem Totalverlust der landschaftsökologischen Funktionen kommt. Im Vergleich zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzung sind diese Funktionen sogar höher einzustufen, wenn zudem Ansprüche an eine möglichst naturnahe Gestaltung und Einbindung in die vorhandenen Strukturen gestellt werden. Hierzu gibt es einige gelungene Beispiele. Zu berücksichtigen bleibt hier jedoch eine anhaltende Störung, insbesondere durch die Anwesenheit des Menschen. Die Anlage eines Golfplatzes kann keine Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Gesetzes sein, dennoch sind die Werte der Flächen unter den vorgeschlagenen Gestaltungsanforderungen zu berücksichtigen.</p>				
--	--	--	--	--	--

lfd. Nr.



Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Samtgemeinde Fürstenau
Postfach 11 40

49578 Fürstenau

[Handwritten signature]

Der Landrat
PLANUNG

Datum: 06.07.2011
Zimmer-Nr.: 4064
Auskunft erteilt: Herr Widulle
Durchwahl: _____
Tel. (05 41) 501- 4064
Fax. (05 41) 501- 64064
e-mail _____

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____
Mein Zeichen, meine Nachricht vom 6.4 Wi./Ho.

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau;
43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
- Errichtung eines Freizeit- und Ferienparks als Konversion zur ehemaligen Pommern-
Kaserne -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 43. Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes nehme ich gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB wie folgt Stellung:

Regionalplanung

Auf der Grundlage der Ergebnisse einer Antragskonferenz und den vorliegenden Unterlagen habe ich mit Schreiben vom 23.11.2011 festgestellt, dass bei diesem raumbedeutsamen Vorhaben von überörtlicher Planung auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann. Die in der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gemachten Angaben stimmen mit den in der Antragskonferenz vorgelegten Unterlagen überein.

Bauleitplanung

Die Schalltechnische Voruntersuchung (Erläuterungsbericht 03/2011 ist in maßgeblichen Teilen nicht nachvollziehbar. So ist nicht erkennbar, auf welchen Eingabeparametern die angeblich mit dem Programmsystem SoundPLAN erstellten Rasterlärmkarten basieren.

Weiterhin beruft sich das Planungsbüro auf Berechnungsverfahren gemäß der TA Lärm, verkennet aber, dass die TA Lärm für Sportanlagen (Sportplätze, Tennisplätze etc.) insbesondere aber für Schießanlagen keinen Anwendungsbereich (siehe TA Lärm 1 Anwendungsbereich) begründet. Das gilt selbstverständlich auch für den Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen.

Eine Abwägung zu den Inhalten der Stellungnahme erfolgt zu der aktuellen/ergänzten Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 24.11.2011

--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<p style="text-align: center;">2</p> <p>Ich halte es für rechtsbedenklich, wenn das Planungsbüro unter „Untersuchungsergebnisse und Bewertung“ auf eine schalltechnische Beurteilung der Ingenieurplanung vom 29.10.2008 abstellt und auf hypothetisch ermittelte Vorbelastungen durch Gewerbelärm von Gewerbe- und Industriegebieten östlich der B 402 gründet, die faktisch nie gegeben waren und auch tatsächlich nicht vorhanden sind.</p> <p>Grundsätzlich halte ich die pauschale „Rechtliche Einordnung“ unter 2.2 für die Neubepanung der Konversionsflächen der Pommernkaserne analog der Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte von Mischgebieten für bedenklich. Insbesondere ist hierbei die für die städtebauliche Planung anzuwendende DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ missachtet, wonach die Orientierungswerte für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete mit 50 dB(A) tags und 35 bzw. 40 dB(A) nachts deren Schutzbedürftigkeit konkretisieren.</p> <p>Die Feststellung unter „5 Untersuchungsergebnisse und Bewertung“, wonach „Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in den Wochenendhaus- und Ferienhausgebieten nicht festgestellt werden konnten, ist wahrscheinlich nicht im Abgleich mit der Rasterlärmkarte 6.3 zustande gekommen. Nach dieser Rasterlärmkarte sind im Ferienhausgebiet Beurteilungspegel von größer als 80 dB (A) tags zu verzeichnen.</p> <p>Die Schalltechnische Voruntersuchung (Erläuterungsbericht 03/2011) kann aufgrund der vorgenannten Ausführungen keine tragfähige Beurteilungsgrundlage für die Frage liefern, inwieweit das Aneinandergrenzen von Wochenendhaus- und Ferienhausgebieten zu Schießsportanlagen und zu Motorsportanlagen (Panzerriegelstraße, Offroadbereich) verträglich gestaltet werden kann.</p> <p>Um daher eine ausreichende Lärmvorsorge auf fundierter Grundlage zu schaffen, empfehle ich, die Lärmermittlungen und –prognosen durch eine Messstelle nach § 26 des Bundes-Immissions-schutzgesetzes durchführen zu lassen.</p> <p>Hinsichtlich der einzelnen konkreten Nutzungsabsichten sollte der Anspruch auf einen „gehobenen Bedarf“ an Wochenendhausgebieten nicht durch das von Schießsportanlagen ausgehende Störpotential beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind zu obiger Änderung keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Einzelheiten, insbesondere die Zuwegung und die Löschwasserversorgung betreffend, werden in den Stellungnahmen der hauptamtlichen Brandschau zu einzelnen Bebauungsplänen vorgeschlagen.</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe auch Az.: 873/11) der Stadt Fürstenuau keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan ist aufzuführen, dass im Bereich der ehemaligen Geschossfangsandflächen eine Sanierung der betroffenen Flächen vor jeglicher weiterer Nutzung durchzuführen ist. Hierzu ist ein Sanierungskonzept bzw. ein Sanierungsplan gemäß BBodSchG zu erstellen.</p> <p><i>Nachrichtlich:</i></p> <p>Per Verfügung vom 21.12.2010 ist den Eigentümern der Fläche die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit der Frist zur Vorlage bei der unteren Bodenschutzbehörde bis zum 30.06.2011 auferlegt worden.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">G:\FD6.5\Bauleitplanung\Fürstenuau\43_FNP-Änderung_06.07.11.doc</p>					
--	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

<p style="text-align: center;">3</p> <p><u>Naturschutz und Wald</u></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die hier vorgelegte Planung werden nicht erhoben.</p> <p>Der o.g. Flächennutzungsplan (FNP) umfasst eine ca. 363 ha große Fläche der ehemaligen Pommerkasernen und Standortübungsplatzes.</p> <p>Der in diesem Zusammenhang erstellte umfassende Umweltbericht erfasst und bewertet alle relevanten Schutzgüter. Lediglich die Fledermausbewertung ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Es wird konkret auf mögliche Konfliktfelder hingewiesen (besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, Brutvögel, streng geschützte Tierarten, Biotoptypen mit hoher Bedeutung).</p> <p>Es werden nachvollziehbare Ausgleichsmaßnahmen benannt, die in der vertiefenden Bauleitplanung konkretisiert werden müssen. Ebenso sind erforderlich werdende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in der nachfolgenden Planung zu benennen.</p> <p>Eine der Bauleitplanung vorweggenommenen Schätzung der Waldkompensation beläuft sich auf ca. 60 ha Ersatzaufforstung, sowie ca. 20 ha naturschutzrechtliche Ersatzflächen.</p> <p>Bei einem schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie einer Schonung von wertvollen Lebensräumen von Flora und Fauna kann dieser prognostizierte externe Ersatzflächenbedarf reduziert werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die abzubrechenden Baukörper auf evtl. dort lagernde wassergefährdende Stoffe hin zu überprüfen und ggf. deren Beseitigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vor Beginn der Abbrucharbeiten durchzuführen. Zum Beispiel sind wassergefährdende Stoffe, die in handelsüblichen Gebinden gelagert werden, so auszulagern oder zu beseitigen, dass keine Gewässergefährdung durch die Stoffe zu besorgen ist.</p> <p>Die Stilllegungen von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe /z.B. Heizölanlagen) im Sinne der Anlagenverordnung (VAwS) sind entsprechend § 7 der VAwS anzuzeigen.</p> <p>Der Betreiber hat die Anlagen – soweit er nicht selbst sachkundig ist - durch einen nach § 165 Nieders. Wassergesetz (NWG) in der zurzeit gültigen Fassung hierfür zugelassenen Fachbetrieb vollständig entleeren und reinigen zu lassen. Dies ist durch eine Bescheinigung des Fachbetriebes oder durch eine Erklärung des sachkundigen Betreibers der unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück – Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück, anzuzeigen.</p> <p>Die Stilllegung von unterirdischen Lagerbehältern einschließlich Rohrleitungen hat durch einen Fachbetrieb im Sinne des § 165 Abs. 2 Nieders. Wassergesetz (NWG) zu erfolgen.</p> <p>Über die ordnungsgemäße Stilllegung von unterirdischen Lagerbehältern ist dem Landkreis Osnabrück als zuständige untere Wasserbehörde durch einen zugelassenen Sachverständigen im Sinne des § 16 der Anlagenverordnung (VAwS) eine Prüfbescheinigung vorzulegen.</p> <p><u>Wasserrecht und -wirtschaft</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">G:\FD6.5\Bauleitplanung\Fürstenau\43_FNP-Änderung_06.07.11.doc</p>					
---	--	--	--	--	--

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.

4

Für das gesamte Plangebiet ist eine wasserwirtschaftliche Untersuchung aufzustellen, um die Nachweise für die geplante schadlose Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers von dem Plangebiet in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser zu erbringen.

Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen im o.g. Plangebiet sind die Vorgaben des ATV-DWK-Regelwerkes „A 138“ zu beachten.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein oberirdisches Gewässer/in das Grundwasser ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück – untere Wasserbehörde – zu beantragen.

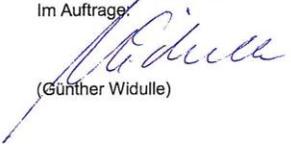
Der Nachweis gemäß VV-BbauG vom 10.02.1983 – 14.17.3 – dritter Absatz – über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist zu erbringen.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WIGOS)

Die Realisierung eines Freizeit- und Ferienparkes würde die touristische und damit auch wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Fürstenua positiv beeinflussen. Sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen des Planungsbüros Hahm zur Vermeidung und Verminderung, zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, ist das Vorhaben aus unserer Sicht zu begrüßen.

Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:



(Günther Widulle)

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

lfd. Nr.