

Beschlussvorlage Fürstenau FB 2/023/2015/1

Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.01.2016	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
26.01.2016	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Bebauungsplan Nr. 63 "Motorsportanlage"

Kerngeschäft des Freizeit- und Ferienparks Fürstenau ist derzeit der Betrieb des Geländewagenparks. Dessen Betrieb ist auch vor dem Hintergrund laufender Planungsprozesse im Rahmen einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt worden. Auf Anregung der Stadt und Samtgemeinde Fürstenau ist die BImSchG-Genehmigung zeitlich befristet, da die endgültige baurechtliche Absicherung durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan zu erfolgen hat. Bereits am 11.03.2010 hat der Rat der Stadt Fürstenau den Beschluss gefasst, auf der Konversionsfläche Pommern-Kaserne für einen Bereich zur Größe von ca. 56 Hektar den Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Fürstenau „SO Motorsportanlage Freizeit- und Ferienpark“ aufzustellen. Das Plangebiet ist in der u. a. Zeichnung strichpunktiert (grün) dargestellt. Konkrete Vorgabe des Landkreises Osnabrück ist es, dass die vorhandene BImSchG-Genehmigung Grundlage für die zu entwickelnde Bauleitplanung ist. Das bedeutet, dass auch die Flächennutzungsplanung und der B-Plan 63 räumlich und inhaltlich dem tatsächlich für den Freizeitmotorsport zur Verfügung stehenden Gebiet anzupassen ist.

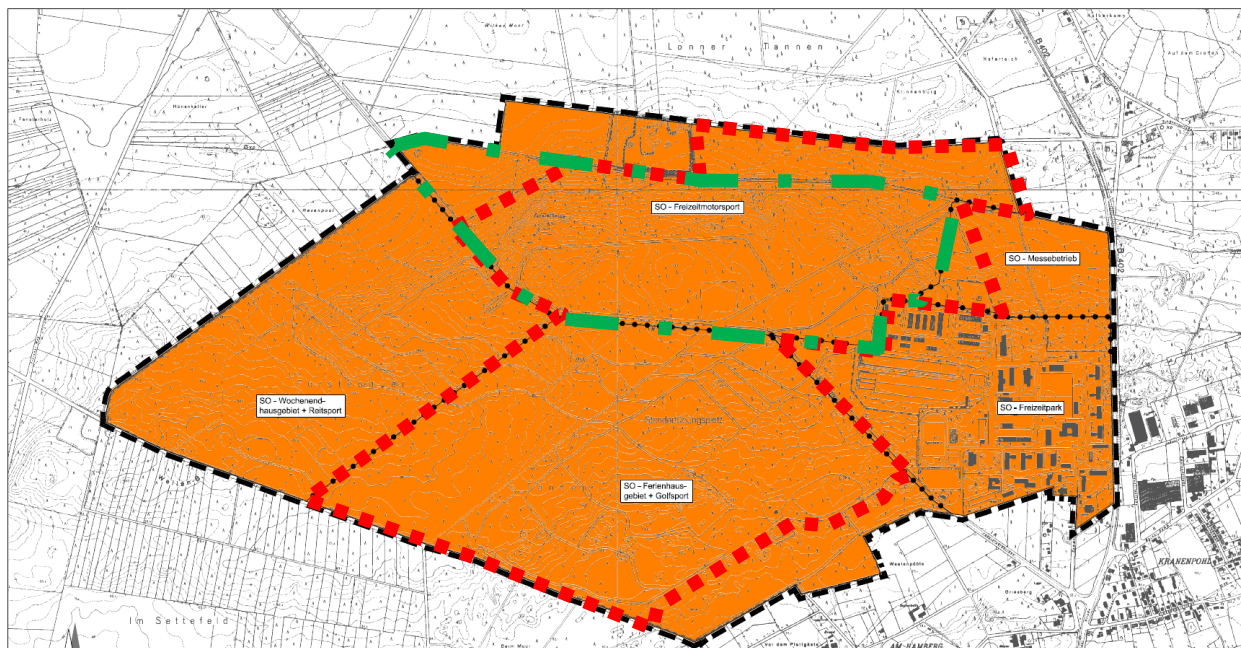


Samtgemeinde Fürstenau
Landkreis Osnabrück

43. Änderung Flächennutzungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Darstellungen (gemäß § 5 (2) BauGB)
 - SO (Sondergebiete (mit jeweiliger Zweckbestimmung))
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Zweckbestimmungen)



Der aktuelle Flächennutzungsplan (s. o.) sieht für den nördlichen Bereich des Freizeit- und Ferienparks Sonderflächen für den Motorsport vor. Der südlich der Panzerstraße gelegene Be-

reich sieht im wesentlichen Ferienhausgebiete und Flächen für den Golfsport vor. Der Geltungsbereich der BImSchG-Genehmigung, in dem ein Befahren zulässig ist, ist als gepunktete Linie (rot) dargestellt. Der anliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Fürstenau orientiert sich an diesen Grenzen. In diesem Bereich wird im Wesentlichen die Festsetzung „Flächen für Wald“ getroffen, wodurch der Bestand des Waldes einschließlich der vorhandenen Biotopflächen sichergestellt ist. Auch die Zulässigkeit des Fahrbetriebs ist aus der BImSchG-Genehmigung zu entwickeln. Daher ist bis auf einige Flächen etwa in der ehemaligen Sandgrube und im ehemaligen Panzerfahrerschulgelände das Fahren nur auf bereits vorhandenen Wegen zulässig. Für diese im Bebauungsplan einzeln festgesetzte Wege besteht ein Fahrrecht zugunsten des Forst- und Motorsportbetriebes. Der Streckenplan der BImSchG-Genehmigung ist zum Vergleich beigelegt. Insgesamt sind für den Betrieb des Geländewagenparks keine neuen Wege eingerichtet worden. Die eigentlich für den Geländewagenpark nördlich der Panzerstraße in Auge gefasste Fläche wird nur recht extensiv für Fahrzwecke genutzt.

Parallel zur jetzigen Weiterentwicklung im Bereich Freizeitmotorsport, werden durch die Betreiber auch die Bebauungspläne für die Errichtung von Ferienhäusern bzw. „Estates“ weiter vorgebracht. Diese Planungen werden jedoch in gesonderten Bauleitplanverfahren behandelt.

Die Verfahrenskosten trägt die Freizeit- und Ferienpark Fürstenau GmbH.

Das Planungsbüro Hahm sowie Vertreter des Freizeit- und Ferienparks werden in der Sitzung die Planung vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Ja
☒ Nein

(Richter)
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 63 „Motorsportanlage“ im Bereich des Freizeit- und Ferienparks Fürstenau wird entsprechend dem in der Anlage dargestellten Entwurf geändert.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 zeitgleich durchzuführen.

(Wagener)
Fachdienst II

(Trütken)
Stadtdirektor

Anlagen