



**Samtgemeinde
Fürstenau**

LANDKREIS OSNABRÜCK

Flächennutzungsplan, 52. Änderung

Begründung

gem. § 5 (5) BauGB

Projektnummer 216511
Datum: 2017-08-17

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	4
3	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bebauungspläne	7
4	Vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung	7
5	Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele	7
6	Darstellungen der 52. Flächennutzungsplanänderung	7
7	Erschließung	8
7.1	Verkehrliche Erschließung	8
7.2	Technische Erschließung	8
8	Immissionsschutz	9
9	Berücksichtigung der Umweltbelange	10
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht	10
9.2	Eingriffsregelung	10
9.3	Artenschutz	10
9.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	11
10	Klimaschutz / Klimawandel	11
11	Abschließende Erläuterungen	11
11.1	Altlasten	11
11.2	Bodenfunde	12
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	12

ANLAGEN

- Umweltbericht (IPW vom 13.03.2017)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW vom 13.03.2017)
- Vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung
(GMA, Hamburg/Köln vom 25.04.2017)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2017-08-17
Proj. Nr. 216511

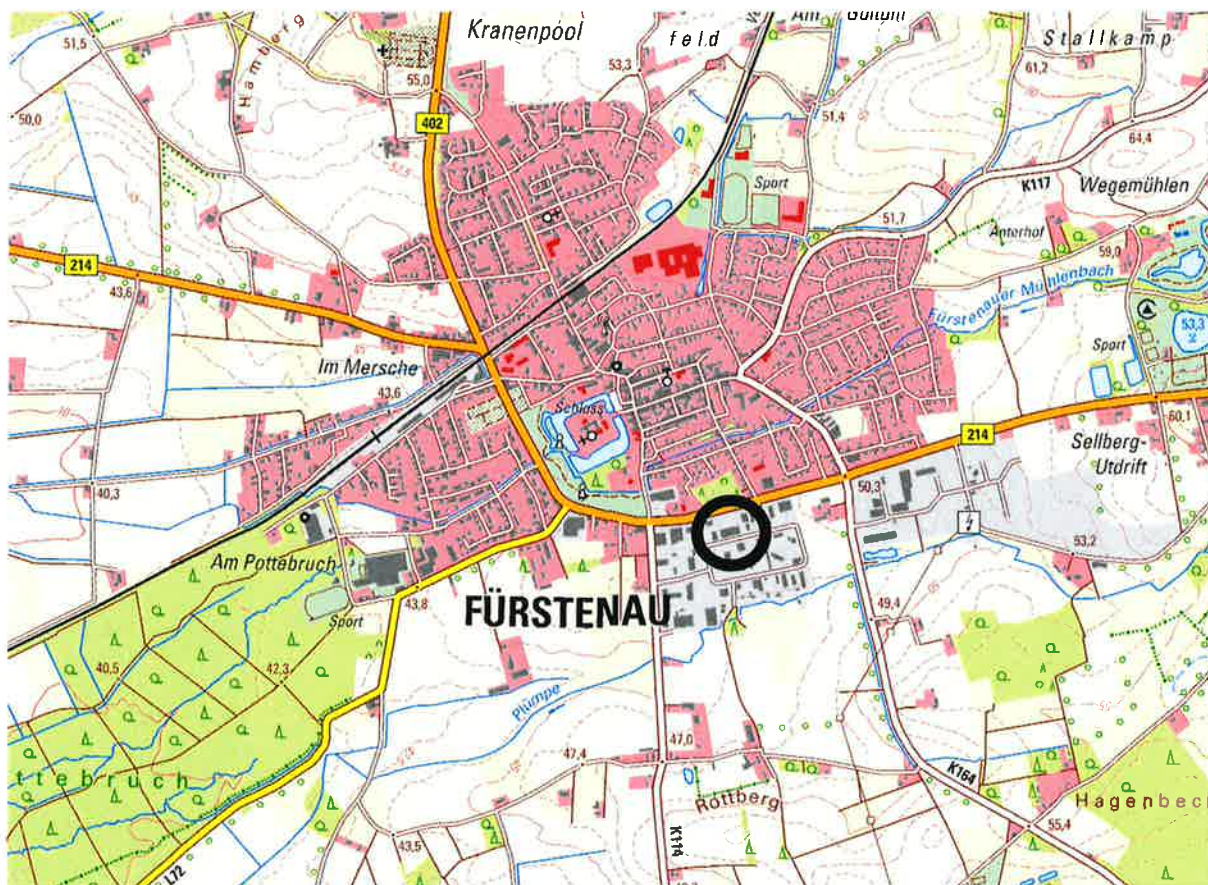
Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Fürstenauer Innenstadt an der B 214 „Fröhlkingstraße“ und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,72 ha.

Der Flächennutzungsplan wird geändert, um einen im Gewerbegebiet „Utdrift“ vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt an diesen Standort umzusiedeln. Die Verkaufsfläche soll von derzeit ca. 800 m² auf 1.300 m² erweitert werden.



Übersichtsplan (DTK25) Maßstab 1:50.000

© 2013 LGLN

Das Plangebiet ist annähernd eben und wurde bereits in der Vergangenheit durch einen Lebensmittellmarkt genutzt, der allerdings bereits seit längerem auf eine nahegelegene Fläche nördlich der B 214 umgesiedelt hat.

2 Verfahren / Abwägung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat Ende 2016 per Umlauf beschlossen, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt ist daher im Februar/ März 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen, sich über die Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung zu informieren und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt der Samtgemeinde Fürstenau zu äußern. Seitens einzelner Bürger wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht.

Parallel dazu hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden („Scoping“). Hierbei wurden seitens der zuständigen Industrie- und Handelskammer, des benachbarten Landkreises Emsland sowie der Nachbarkommunen Freren und Lengerich die Auswirkungen auf die vorhandenen Versorgungsstrukturen angesprochen.

1. Standortbegründung (= keine Flächenverfügbarkeit innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs)
2. Verstoß gegen die Ziele des Landes- und des Regionalen Raumordnungsprogramms
3. Nachnutzung am Altstandort im Gewerbegebiet „Utdrift“

Die Samtgemeinde Fürstenau hat diese Einwendungen im Einzelnen überprüft und ist im Rahmen ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die Ausweisung eines Sondergebiets für einen Lebensmitteldiscountmarkt an diesem Standort keine unzulässigen Beeinträchtigungen der vorhandenen Versorgungsstrukturen zu erwarten sind. Zu den Gründen im Einzelnen:

Zu 1 und 2:

Der Planstandort südlich der B 214 wird im regionalen Raumordnungsprogramm 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 für den Landkreis Osnabrück (RROP) als solitär gelegener Einzelhandelsstandort bestimmt, für den die innerhalb der Tabelle zu Ziff. D 1.6 05 RROP besonders gekennzeichneten Standorte als raumordnerisch abgestimmt gelten. Der Planstandort wird in der genannten Tabelle unter Ziff. 11.4 mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m²

zur Bestandssicherung als raumordnerisch abgestimmt dargestellt und entspricht somit den raumordnerischen Vorgaben.

Auch unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) ist das Integrationsgebot gewahrt. Es handelt sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt mit überwiegend periodischen Sortimenten, das auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets des Zentralen Ortes in räumlichem Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig ist. Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, kommt dem Gesichtspunkt der mangelnden Ansiedlungsmöglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen nur untergeordnete Bedeutung zu. Der Gesichtspunkt des Nachweises fehlender Ansiedlungsmöglichkeiten in der Innenstadtlage trägt daher nach Auffassung der Samtgemeinde Fürstenau nicht. Der Standort gilt unter Berücksichtigung des Bestandschutzes, von dem er Gebrauch macht, als raumordnerisch abgestimmt.

Zu 3:

Für den Altstandort setzt der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ fest, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen nicht zulässig sind. Als zentrenrelevante Sortimente werden u.a. Lebensmittel, Getränke, Drogerie-, Kosmetik- und Haushaltswaren festgesetzt. Daraus ergibt sich, dass die Stadt Fürstenau bereits vorab planungsrechtliche Maßnahmen getroffen hat, die verhindern, dass der Altstandort des Lebensmitteldiscountmarktes perspektivisch für das Angebot von nah- und zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden kann.

Vor diesem Hintergrund sind daraufhin alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 22.05.2017 bis 27.06.2017 öffentlich ausgelegt worden.

Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben. Hierbei wurden erneut seitens der zuständigen Industrie- und Handelskammer, des benachbarten Landkreises Emsland sowie der Nachbarkommunen Freren und Lengerich die Auswirkungen auf die vorhandenen Versorgungsstrukturen angesprochen, allerdings im Wesentlichen ohne neue Argumente gegenüber dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Da sich somit aufgrund der Anregungen und Hinweise keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes ergeben haben, hat der Rat der Samtgemeinde Fürstenau in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss gefasst.

3 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist Fürstenau als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt.

In ihrer Funktion als Grundzentrum hat die Stadt Fürstenau darüber hinaus die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. Fürstenau erfüllt auch eine wichtige Versorgungsfunktion für das ländlich strukturierte Umland.

Das Regionale Raumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt.

Im Jahr 2010 ist das RROP für den sachlichen Teilbereich „Einzelhandel“ geändert worden. Danach ist das Plangebiet als „nicht integrierter Sonderstandort“ bzw. „solitär gelegener Einzelhandelsstandort“ eingestuft.



RROP Teilbereich Einzelhandel; ohne Maßstab

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel ist die Umwidmung in eine Sonderbaufläche notwendig.

Unter Berücksichtigung der Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 in der Fassung der Teilfortschreibung Einzelhandel aus dem Jahr 2010 ist das geplante Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m² als raumordnerisch abgestimmt anzusehen. Dies

wird durch die raumordnerische Beurteilung des Landkreises Osnabrück (Schreiben vom 03.02.2017) bestätigt.

3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 22 „Koppelkamp“ einschließlich der 1. Änderung, die für den nördlichen Grundstücksteil gilt.

Im Parallelverfahren wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgestellt.

4 Vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung

Um die Auswirkungen des Lebensmitteldiscountmarktes auf die bestehenden Versorgungsstrukturen beurteilen zu können, ist ein entsprechendes Verträglichkeitsgutachten durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg/Köln erarbeitet worden (siehe Anlage). Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder negative städtebauliche noch versorgungsstrukturelle oder raumordnerische Auswirkungen zu erwarten sind.

5 Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele

Im Zuge der Umsiedlung des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes an die B 214 „Fröhlkingstraße“ ist auch eine Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 800 m² auf 1.300 m² beabsichtigt. Dadurch wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten. Da großflächige Einzelhandelsbetriebe nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) generell nur in Sondergebieten (SO) oder Kerngebieten (MK) zulässig sind, die Plangebietsgebietsfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 aber als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt ist, besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Die Stadt Fürstenau beabsichtigt, hier ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auszuweisen.

Städtebauliches Planungsziel der Stadt Fürstenau ist es, durch die Umsiedlung des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes an die B 214 „Fröhlkingstraße“ und die damit einhergehende Erweiterung der Verkaufsfläche die Nahversorgung in der Innenstadt zu stärken und nachhaltig zu sichern. Damit sollen Angebotsdefizite und Kaufkraftabflüsse in die Umlandgemeinden vermieden werden. Mit der Umsiedlung an diesen Standort rückt der Lebensmitteldiscountmarkt näher an die Innenstadt heran und ersetzt einen an gleicher Stelle früher betriebenen Lebensmittelmarkt, der mittlerweile an einem anderen Standort im Stadtgebiet von Fürstenau betrieben wird.

6 Darstellungen der 52. Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der vorgenannten Planungsabsichten wird die Plangebietsfläche als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ dargestellt.

Dass sich hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen innerhalb des Stadtgebiets und darüber hinaus ergeben, wurde im Rahmen einer vorhabenbezogenen Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (siehe Punkt 4).

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Über die unmittelbar angrenzende B 214 „Fröhlkingstraße“ ist das Plangebiet gut mit dem örtlichen und dem überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft.

Das Plangebiet ist auch über den ÖPNV gut erschlossen. An der „Osnabrücker Straße“ befinden sich Bushaltestellen in beiden Fahrtrichtungen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt – wie bisher - über die vorhandene Grundstückszufahrt an der „Fröhlkingstraße“.

Der Stellplatzbereich mit ca. 100 Einstellplätzen ist zur „Fröhlkingstraße“ hin orientiert. Hier ist auch der Eingänge zum Lebensmitteldiscountmarkt vorgesehen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und um Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses auf der B 214 „Fröhlkingstraße“ zu vermeiden, ist hier im Bebauungsplan ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Auch die vorhandene Ein- und Ausfahrt wird entsprechend festgesetzt.

Der geplante Lebensmitteldiscountmarkt ist aus den nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereichen der Innenstadt gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. In der B 214 „Fröhlkingstraße“ sind in diesem Bereich eine Mittelinsel und Überquerungshilfen für Fußgänger vorhanden.

7.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Auf dem Grundstück sind Anschlüsse für alle erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird – wie bisher – in die städtische Kanalisation eingeleitet. Durch die 2. Änderung wird der zulässige Versiegelungsgrad des Bebauungsplangebiets Nr. 22 nicht verändert. Insofern besteht kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen oder hydraulische Berechnungen zur Oberflächenentwässerung.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur städtischen Kläranlage. Auch die zu erwartenden Abwassermengen verändern sich gegenüber der Bestandssituation nicht.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen in Trägerschaft des Landkreises Osnabrück.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr Fürstenau festgelegt.

Grundlage für die Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die vom Ingenieurbüro Hans Tovar, Osnabrück durchgeführte Untersuchung „Unabhängige Löschwasserversorgung im Stadtgebiet Fürstenau“ vom 25.04.2001.

8 Immissionsschutz

In der Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets sind verschiedene Wohngebäude vorhanden, die entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vor gewerblichen Schallimmissionen z.B. durch den Kundenverkehr, die Anlieferung, u.ä. zu schützen sind. Um nachzuweisen, dass durch diese Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (siehe Anlage).

Die Bestimmung der Immissionen in der Nachbarschaft des Plangebiets (infolge Gewerbelärm) hat bei den gewählten – aus Sicht der zu schützenden Nutzung ungünstigsten - Annahmen (bzgl. Stellplatzwechsel, Häufigkeit der Liefertätigkeit, Art des Parkplatzpflasters und Art der Einkaufswagen) ergeben, dass keine Immissionsschutzkonflikte an den umliegenden Wohngebäuden zu erwarten sind. An keinem der untersuchten Immissionspunkte wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm festgestellt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an fast allen Immissionspunkten tags und nachts um mindestens 10 dB(A) deutlich unterschritten.

Eine Einhaltung der berechneten Immissionswerte ist gewährleistet, wenn bestimmte Parameter, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurden, eingehalten werden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind dazu folgende Regelungen zu treffen:

1. Eine Nachtanlieferung mit Lkw im Zeitbereich zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist nicht zulässig.
2. Die Öffnungszeiten sind von 08.00 bis 21.00 Uhr zulässig. Die Parkplatznutzung ist von 07.00 bis 22.00 Uhr zulässig.
3. Es sind lärmarme Einkaufswagen einzusetzen.

4. Die Außenaggregate dürfen die folgenden max. Schallleistungspegel nicht überschreiten (gemittelt über eine Stunde):
- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| a. Molkereiprodukte: | $L_{WA} = 61 \text{ dB(A)}$ |
| b. Klimagerät 1: | $L_{WA} = 65 \text{ dB(A)}$ |
| c. Klimagerät 2: | $L_{WA} = 65 \text{ dB(A)}$ |
| d. TK-Aggregat: | $L_{WA} = 75 \text{ dB(A)}$ |

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit einer Eingriffsbilanzierung erstellt worden, der zu dem Ergebnis kommt, dass die Umsetzung der Planung weder quantitativ, noch qualitativ zu positiven oder negativen Auswirkungen auf die Umwelt führt, da durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zur Ursprungsplanung weder eine Nutzungsintensivierung bedingt noch der Versiegelungsgrad erhöht wird. Da keine Wertelemente besonderer Bedeutung vorhanden sind und auch keine umweltrelevanten Änderungen vorliegen, sind umweltrelevanten Maßnahmen (Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen, Kompensation von Eingriffen gemäß Naturschutzgesetzgebung oder Überwachungsmaßnahmen) nicht erforderlich.

Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

9.2 Eingriffsregelung

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bedingt keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen und keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Da keine umweltrelevanten Änderungen vorliegen und auch keine Wertelemente besonderer Bedeutung vorhanden sind, sind umweltrelevante Maßnahmen (Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen, Kompensation von Eingriffen oder Überwachungsmaßnahmen) nicht erforderlich.

9.3 Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar. Hier ist der tatsächliche Bestand vor Ort zu berücksichtigen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände (Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) zu verhindern, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sowie dem Fällen von Bäumen > 30 cm Brusthöhendurchmesser sind diese durch einen Fledermauskundler auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Die Arbeiten finden vorzugsweise im Oktober statt, da dann die Wochenstubenzeit vorbei ist und die Tiere vor der Winterruhe noch eigenständig in der Lage sind, das Quartier zu wechseln. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Baumfällarbeiten und die Entfernung von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten erfolgen. In Anlehnung an § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist ein Roden von Gehölzen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Soll die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen, ist unmittelbar vor den Rodungsarbeiten die betroffene Fläche durch einen Fachkundigen auf vorhandene Fortpflanzungsstätten zu kontrollieren. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Sind besetzte Nester vorhanden, muss die Baufeldräumung verschoben werden.

9.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Samtgemeinde Fürstenau in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

10 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für eine Nachnutzung des vorhandenen Nahversorgungsbereichs an in kurzer Entfernung zum förmlich festgelegten „Zentralen Versorgungsbereichs“ greift die Samtgemeinde Fürstenau hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf, da dieser Standort aus vielen Siedlungsbereichen gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können gegenüber einem Standort „auf der grünen Wiese“ verringert werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen auf den Stellplatzbereichen tragen zu einer Verschattung und damit zu einer verminderten Aufheizung der großflächig versiegelten Freiflächen bei. Durch diese Maßnahme wird das Kleinklima innerhalb der ansonsten eher dicht bebauten und versiegelten Ortslage von Fürstenau verbessert.

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Festsetzungen Rechnung getragen.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (abgerufen im Dezember 2016) befindet sich ca. 60 m östlich des Plangebiets eine Altlastenverdachtsfläche. Die Stadt Fürs-

tenau hat jedoch keine Anhaltspunkte dafür, dass hiervon negative Auswirkungen auf die Nutzung der Plangebietsfläche durch einen Lebensmitteldiscountmarkt ausgehen könnten.

Darüber hinaus befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in einem Umkreis von 250 m Altlasten oder weitere Altlastenverdachtsflächen.

11.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Fürstenau ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2017-08-17

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i.V.

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 5 (5) BauGB dem Feststellungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Fürstenau,

.....
Samtgemeindebürgermeister