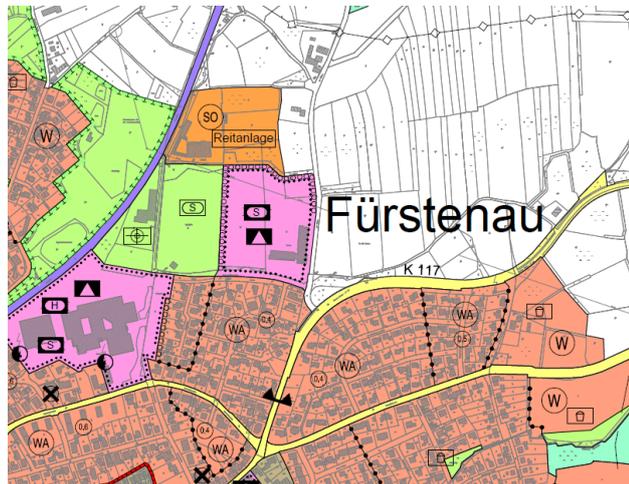




# Samtgemeinde Fürstenau

Landkreis Osnabrück

## Flächennutzungsplan, 53. Änderung („Am Gültum“ in Fürstenau)



### Entwurfsbegründung

für die

öffentliche Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und die

Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Projektnummer: 218254

Datum: 2019-01-22

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines .....	2
2	Verfahren .....	2
3	Bestandssituation .....	2
4	Einordnung der Planung .....	4
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	4
4.2	Flächennutzungsplan .....	5
5	Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele .....	6
6	Inhalte der 53. Flächennutzungsplanänderung .....	6
7	Immissionsschutz .....	7
8	Umweltbelange .....	7
8.1	Umweltprüfung / Umweltbericht .....	7
8.2	Eingriff / Ausgleich und Ersatz .....	7
8.3	Artenschutz .....	7
8.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange .....	8
9	Klimaschutz / Klimaanpassung .....	8
10	Innenentwicklung .....	8
11	Abschließende Erläuterungen .....	9
11.1	Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte .....	9
11.2	Denkmalschutz .....	9
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....	9

### ANLAGE:

- Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag (IPW; 2019-01-22)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2019-01-15)
- 

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Samtgemeinde Fürstenau, Schlossplatz 1, 49584 Fürstenau (Telefon: 05901/9320-0, Telefax: 05901/9320-12, E-Mail: info@fuerstenau.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

---

### Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Matthias Desmarowitz  
M.Sc. Jannis Reppenhorst

Wallenhorst, 2019-01-22

Proj.-Nr.: 218254

**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  
<http://www.ingenieurplanung.de>

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets von Fürstenau und umfasst eine Größe von ca. 1,0 ha.

Das Plangebiet umfasst den Kreuzungsbereich der „Bürgerschützenstraße“, der Straße „Am Gültum“ und der K 117 „Dalumer Straße“ sowie die nördlich der Kreisstraße liegende Grünfläche. Im Norden reicht der Geltungsbereich entlang der Straße „Am Gültum“ bis zum Abzweig zum Schulreitsportzentrum.

Im Zuge des Kita-Neubaus, nördlich der Grundschule, muss die Straße „Am Gültum“ an die neue Verkehrssituation angepasst werden. Die Straße muss verbreitert werden, um einen Begegnungsverkehr zwischen Pkw und Pkw aufnehmen zu können.

Problematisch gestaltet sich derzeit auch die Situation im Bereich des Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung in die Bürgerschützenstraße („Kiss+Ride-Anlage“); der Hol- und Bringverkehr, die Radfahrer, die Fußgänger und Busse weisen ein hohes Konfliktpotenzial auf, welches aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere für die Grundschulkinder, zu entschärfen ist.

Des Weiteren wird der vorhandene Lehrerparkplatz im Falle einer möglicherweise anstehenden Erweiterung der Grundschule für dieses Vorhaben benötigt. Darüber hinaus sind die Kapazitäten des Parkplatzes mehr als ausgeschöpft, sodass Ausweichstellplätze geschaffen werden müssen. Um den Konflikt im Bereich der „Kiss+Ride Anlage“ zu entschärfen, hat die Stadt Fürstenau beschlossen, die Anlage zurückzubauen und neue Park- und Haltemöglichkeiten zu schaffen. Dies soll parallel zur Straße „Am Gültum“ in Form von schräg aufgestellten Parkflächen geschaffen werden. Um den Parkdruck zu entschärfen und den Wegfall des derzeitigen Lehrerparkplatzes zu kompensieren, sind zusätzliche Parkplätze nördlich der K 117 „Dalumer Straße“ vorgesehen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bislang ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## 2 Verfahren

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat am ..... beschlossen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Im Parallelverfahren stellt die Stadt Fürstenau den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ auf.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen „Normalverfahren“ aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom

..... über die Planung unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgetragen.

Auf dieser Grundlage hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Fürstenau in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Parallel dazu wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

### **3 Bestandssituation**

Die vorhandenen Straßen „Am Gültum“ und „Bürgerschützenstraße“ stellen sich als Gemeindestraßen dar. Über die Straße „Am Gültum“ wird die neu errichtete Kindertagesstätte sowie das angrenzende Schulreitsportzentrum erschlossen. Die „Bürgerschützenstraße“ ist eine Sammelstraße für die südlich angrenzenden Wohngebiete und Verbindung zur IGS-Fürstenau. Die im Einmündungsbereich gelegene Grünfläche zwischen der K 117 und der Straße „Am Gültum“ weist dichtere Gehölzstrukturen auf.

Südlich grenzen Wohngebiete an, westlich befindet sich die Grundschule Fürstenau sowie eine Kindertageseinrichtung. Im Osten bzw. Norden schließen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

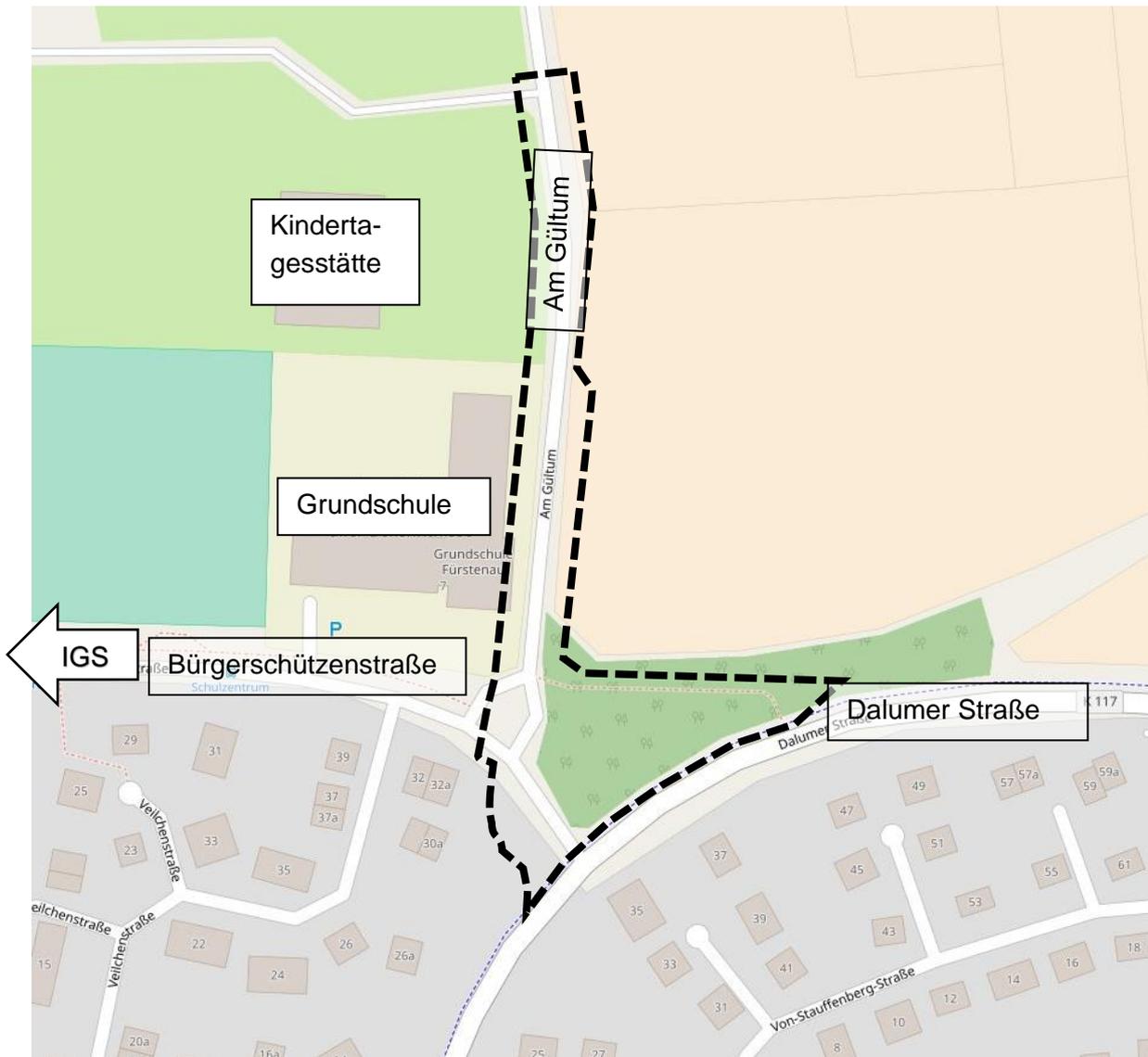


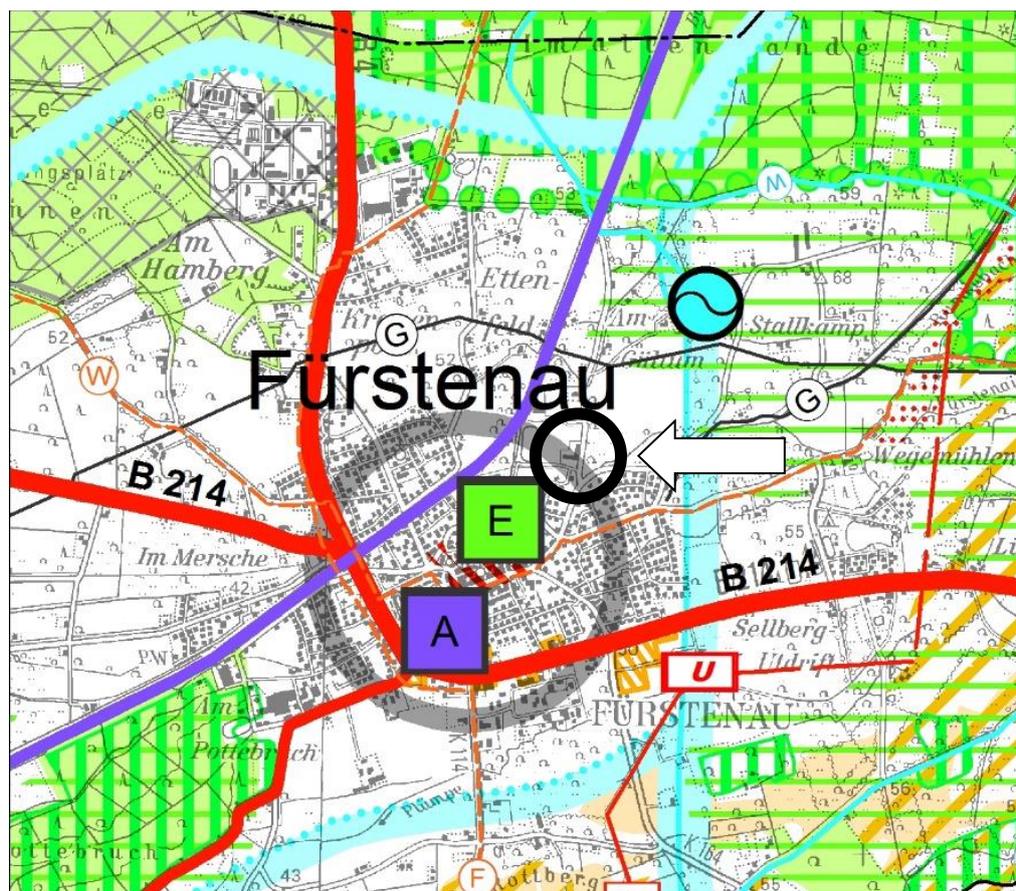
Abb. 1: Umgebungsplan mit Geltungsbereich o.M. (© Openstreetmap - Mitwirkende)

## 4 Einordnung der Planung

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist die Stadt Fürstenau als Grundzentrum ausgewiesen. Danach sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus fällt der Stadt Fürstenau die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen einer Ausweisung als Verkehrsfläche keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.



**Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm**  
(Stand: Januar 2014)

Der Kreistag des Landkreises Osnabrück hat am 02. März 2015 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Eine beschlossene Neufassung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt derzeit noch nicht vor.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Deshalb ist es notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

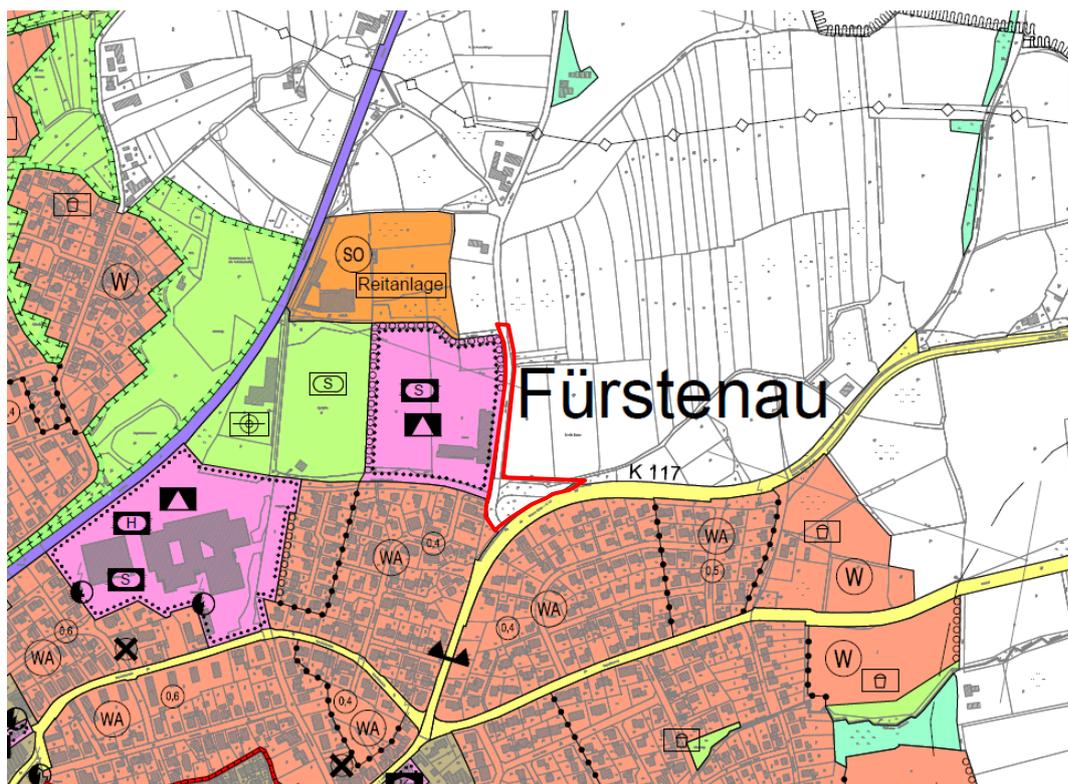


Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan o.M. (mit Geltungsbereich 53. Änderung)

## 5 Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele

An der Straße „Am Gültum“, nördlich der Grundschule Fürstenau, wird eine neue Kindertagesstätte gebaut. Es wird daher mit der Erhöhung des gesamten Verkehrsaufkommens gerechnet. Um den Verkehr im Bereich der Grundschule und der Kita besser und sicherer abwickeln zu können, ist ein Ausbau der Straße sowie die Errichtung zusätzlicher Stellplätze notwendig.

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Am Gültum“ die Konfliktsituationen im Bereich der Grundschule zu entschärfen und einen sicheren Verkehrsablauf zu schaffen. Des Weiteren werden zusätzliche Stellplätze ermöglicht, womit der bestehende Lehrerparkplatz entlastet wird.

## 6 Inhalte der 53. Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Samtgemeinde Fürstenau wird hier im Rahmen der 53. Flächennutzungsplanänderung eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Mit der Änderung wird auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Grundlage für die Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes geschaffen. Mit der nachfolgenden Planung wird die Straße „Am Gültum“ den verkehrlichen Anforderungen entsprechend ausgebaut und die Verkehrssicherheit im Bereich der Grundschule und der Kindertagesstätte erhöht.

## 7 Immissionsschutz

### Schallimmissionen (Verkehr)

Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung wird nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, durch das Vorhaben nicht überschritten werden. Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

## 8 Umweltbelange

### 8.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass *„nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.“*

### 8.2 Eingriff / Ausgleich und Ersatz

Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, ist im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Von der Ausweisung der Verkehrsfläche sind verschiedene Gehölzstrukturen (Einzelbäume, lineare und geschlossene Gehölzbestände) sowie sonstige Freiflächen (v.a. Gras-/ Staudenfluren im Bereich von Straßenseitengräben) betroffen. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Gehölzen sowie von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die, im Rahme des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Fürstenau, neu zugelassene Versiegelung.

Gemäß BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 6.192 Werteinheiten besteht. Die Stadt Fürstenau weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Kompensationsfläche 2.10.1 „Im Felde“ nach. Diese 15.792 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Fürstenau und liegt in der Gemarkung Fürstenau, Flur 19, Flurstück 103. Auf dieser Fläche ist eine Aufforstung und die Entwicklung von weitgehend gehölzfreien Saumbiotopen vorgesehen. Die Aufforstung wurde bereits im Jahre 2009 durchgeführt. Derzeitig stehen noch 20.371 Werteinheiten zur Verfügung. Durch den Nachweis von 6.192 Werteinheiten kann das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 74 vollständig kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

Diese Ausgleichsflächen sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Diese Zuordnungsfestsetzung bildet die Rechtsgrundlage für Kostenerstattungen.

### 8.3 Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist - als Bestandteil des Umweltberichts - ein Artenschutzbeitrag erarbeitet. Zur Abschätzung des Artenpotenzials ist im Juni 2018 eine Biototypenkartierung nach v. DRACHENFELS (2016) sowie im Januar 2019 eine Sichtkontrolle der vorhandenen Bäume auf größere Nester, offensichtliche großvolumige Baumhöhlungen, Spalten etc. durchgeführt worden. Brutvogelarten mit besonderer Planungsrelevanz sowie Fledermäuse sind mit hoher Wahrscheinlichkeit von dem Vorhaben nicht betroffen.

### 8.4 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.

## 9 Klimaschutz / Klimaanpassung

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.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ wird die Verkehrssituation im Bereich der Grundschule sowie der Kindertagesstätte neu geordnet und ein sicherer Verkehrsablauf geschaffen. Die Stadt Fürstenau sieht hier die negativen Effekte durch das Abholzen von Bäumen und den höheren Versiegelungsgrad als vertretbar an, insbesondere da an anderer Stelle Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Vorrangig werden hier die Belange der Verkehrssicherheit insbesondere von Grundschulkinder beachtet.

## 10 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“

Das Plangebiet sichert die Erschließung der Grundschule sowie der neuerrichteten Kita über eine bereits bestehende Straßentrasse. Diese wird lediglich an die gewachsenen Anforderungen angepasst. Daran angegliedert werden Parkplatzflächen ausgewiesen um dem gestiegenen Bedarf nachzukommen. Auf Grund der Standortgebundenheit an die Flächen für Gemeinbedarf ist die Inanspruchnahme von Freiflächen, die unmittelbar an den Siedlungsbereich anschließen, nicht zu vermeiden.

## **11 Abschließende Erläuterungen**

### **11.1 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte**

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: Januar 2019) befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in einem Umkreis von 500 m Altlasten, Altablagerungen o.ä.

### **11.2 Denkmalschutz**

#### **Bodendenkmale / Archäologie**

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.

#### **Baudenkmale**

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

## **12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Fürstenau ausgearbeitet.

Diese Entwurfsbegründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, 2019-01-22

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Matthias Desmarowitz

Für die Samtgemeinde Fürstenua:

Fürstenua, den .....

.....

Samtgemeindebürgermeister