

Top:

Beschlussvorlage

FB 5/032/2007

Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.06.2007	Planungs-, Bau-, Feuerwehr- und Umweltausschuss	Vorberatung
03.07.2007	Samtgemeindeausschuss	Vorberatung
17.07.2007	Samtgemeinderat	Entscheidung

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2006 (SG/SGA/04/2006, Pkt. N 8.2, S. 4) beschlossen, auf der Grundlage der Ergebnisse zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB den Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau einschließlich Erläuterungsbericht, Umweltbericht und FFH-Verträglichkeitsprüfung aufzustellen.

Auf der Grundlage dieses Entwurfes sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

In Ausführung des obigen Beschlusses fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2007 bis einschließlich 06.06.2007 statt. Anregungen und Bedenken einzelner Bürger liegen nicht vor.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2007 um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

1.1 Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, vom 26.04.2007

Beschlussempfehlung:

Mit der vorliegenden Änderung des F-Planes werden ausschließlich Flächen in andere Nutzungsarten umgewandelt, die im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Da im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 58 eine Mischgebietsausweisung vorgesehen ist, wird in der Änderung des F-Planes u.a. eine entsprechende gemischte Baufläche dargestellt.

In der 39. Änderung des F-Planes werden jedoch auch über den B-Planbereich hinausgehende, bislang als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereiche zu gemischten Bauflächen, zu Grünflächen, zu Flächen für Natur und Landschaft **sowie zu Flächen für den Wald** umgewandelt.

Damit wird die ursprünglich angedachte bauliche Nutzung und Ausnutzbarkeit des Änderungsbereiches insgesamt verringert. Somit erhalten durch die 39. Änderung des F-Planes und - als Teilbereich daraus - durch den B-Plan Nr. 58 u.a. die Belange von Natur und Landschaft (FFH-Gebiet „Pottebruch“) ein besonderes Gewicht. Durch beide Bauleitplanungen werden die bisher bestehenden planungsrechtlichen Zielsetzungen u.a. zugunsten

von Natur- und Landschaft optimiert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die umgewandelten Waldflächen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ausgleich) und der Belange des Waldes (Ersatzaufforstung) berücksichtigt werden.

Angestrebt wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung, um den rechtlichen Bestimmungen nach BWaldG und NWaldG genüge zu leisten. Ferner wird der naturschutzfachliche Wert der Waldflächen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung berücksichtigt. Dementsprechend wird die Bedeutung der Waldflächen für den Naturhaushalt, die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild im Rahmen der Bilanzierung in Wert gestellt und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das genannte Aufforstungsverhältnis von 1 : 1,2 ist damit im vorliegenden Fall fachlich nicht begründbar.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch im wesentlichen Fragen, die im Rahmen des Planverfahrens zum B-Plan Nr. 58 der Stadt Fürstenau behandelt werden.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde Fürstenau soll auch die nach dem B-Plan Nr. 58 vorgesehene Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern entsprechend ersatz- aufgeforstet werden, da es sich auch hierbei um eine Waldumwandlung handelt.

In der vorliegenden 39. Änderung des F-Planes wird der genannte Bereich ohne weitere kleinflächige Differenzierung insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt. Dies ist für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung völlig hinreichend und wird unverändert beibehalten.

Grundsätzlich wird jedoch auch von der Stadt Fürstenau angestrebt, die Belange des Waldes sowie des Waldbewirtschafters mit dem erforderlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die Samtgemeinde ist zusammen mit der Stadt Fürstenau grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die erforderlichen Abstände zu Waldflächen einzuhalten. Dies soll auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Jedoch soll ebenfalls eine angemessene Bebauung in dem geplanten Baugebiet ermöglicht werden. Nach Erkenntnis der Samtgemeinde besteht keine rechtliche Grundlage in Niedersachsen für die Einhaltung eines generellen Mindestabstands von 30 m zu Waldflächen. Abzuwägen sind insofern die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im städtebaulichen Zusammenhang. Zu untersuchen sind die Brandgefahr für die Gebäude durch den Wald, die Brandgefahr für den Wald durch Gebäude sowie Gefahren durch stürzende Bäume.

Darüber hinaus soll der besondere Schutzstatus des FFH- Gebietes „Pottebruch“ durch eine „Untersuchung zur FFH- Problematik“ angemessen berücksichtigt werden.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft ein Forstweg mit flankierender Wallhecke, daran schließt sich unmittelbar ein Buchen-Fichten-Mischwald an. Die Bäume haben derzeit eine Höhe von rd. 25 m. Da es sich um einen insgesamt frisch bis feuchten Standort handelt, ist die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Samtgemeinde als eher gering einzustufen.

Der Landkreis Osnabrück hat aus Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumartenzusammensetzung sieht die Samtgemeinde keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 58 vorgesehen, ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten wird. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der bereits bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. vorhandene Gebäude im Plangebiet, vorhandener Waldweg) bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Waldbereiche gegeben ist. Diese wird durch die vorliegende Planung nicht unzumutbar erhöht.

Auch in Hinblick auf die Untersuchung zur FFH-Problematik zeigen die bisherigen Untersu-

chungsergebnisse, dass „Beeinträchtigungen von FFH-relevanten Lebensräumen und Arten vermieden werden können und bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind“.

1.2 Wasserverband Bersenbrück vom 09.05.2007:

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen sind bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten.

1.3 DB Services Immobilien GmbH, Bremen, vom 04.06.2007:

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Landkreis Osnabrück vom 06.06.2007:

Beschlussempfehlung:

Regional- und Bauleitplanung:

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden auch die möglichen Beeinträchtigungen durch Gewerbeimmissionen ermittelt und bewertet. Östlich des Änderungsbereiches bestehen Gewerbegebiete (B-Pläne Nr. 13, 45 u. 51). Um dem Gebot der Konfliktvermeidung bzw. -bewältigung Genüge zu leisten, wurde im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu den B-Plänen Nr. 13, 45 u. 51 die durch die gewerbliche Nutzung zu erwartenden Lärmimmissionen ermittelt und beurteilt. Zum Schutz angrenzender Nutzungen wurden in den B-Plänen Nr. 13, 45 u. 51 maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Aufgrund dieser Festsetzungen sind auch im Plangebiet keine unzulässigen Gewerbeimmissionen zu erwarten. Soweit erforderlich, ist dieser Sachverhalt im Umweltbericht noch nachvollziehbarer darzulegen.

Denkmalschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 21.04.2006 wurden bezüglich der Denkmalpflegebelange keine Bedenken vorgebracht.

Naturschutz und Wald

Die Ausführungen zum Bereich Naturschutz und Wald werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Wasserrecht und –wirtschaft:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Untersuchungen und Nachweise sind rechtzeitig vorzulegen.

Erforderliche Erlaubnisse gemäß § 10 NWG sind rechtzeitig beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde – zu beantragen.

Der Nachweis gemäß W- BBauG vom 10.02.1983 - 14.17.3 - dritter Absatz - über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird rechtzeitig vorgelegt.

1.5 Markgenossenschaft Fürstenau vom 06.06.2007:

Beschlussempfehlung

Die Markgenossenschaft ist bereit, der Bauleitplanung der Stadt und der Samtgemeinde Fürstenau zuzustimmen, wenn die bislang als Schotterweg ausgebaute Zuwegung über das Grundstück der Markgenossenschaft durch die Stadt Fürstenau gewidmet wird. Dadurch erhält der Weg den Charakter einer öffentlichen Straße und die Straßenbaulast geht auf die Stadt Fürstenau über, die Markgenossenschaft bleibt jedoch Grundstückseigentümerin.

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, der keine direkte Rechtskraft für den Bürger entfaltet, sondern erst über einen verbindlichen Bebauungsplan Rechtswirkung erzielt, sollte die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes unabhängig von der Entscheidung der Stadt Fürstenau in dieser Angelegenheit beschlossen werden.

2. Feststellungsbeschluss:

Der vorliegende Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau einschließlich Begründung, Umweltbericht und Untersuchung zur FFH-Problematik wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für diese Änderung stehen Haushaltsmittel im Haushalt 2007 der Samtgemeinde Fürstenau unter der Haushaltsstelle 6100.570000 zur Verfügung.

(Richter)
Fachbereich 3

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen