

Top:

Beschlussvorlage

FB 5/053/2007

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.10.2007	Samtgemeindeausschuss	Vorberatung
18.10.2007	Samtgemeinderat	Entscheidung

40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 (SG/SGA/02/2007/Pkt. N 6.1, S. 2) folgenden Beschluss gefasst:

1. Auf der Grundlage der Ergebnisse zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau aufzustellen.
2. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischgebietsfläche im Bereich der Bahnhofstraße in Bippen ist um eine Fläche nördlich des Hollandweges zu erweitern.
3. Auf der Grundlage des Entwurfes sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

Während der Aufstellung des Entwurfes hat sich ergeben, dass sich die Teilfläche nördlich des Hollandweges, die in die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einbezogen werden sollte, komplett im Bereich des FFH-Gebietes liegt. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche innerhalb des FFH-Gebietes ist nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück nicht möglich. Aus diesem Grunde ist Ziff. 2 des o. a. Beschlusses wieder aufzuheben.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 30.05.2007 bis einschließlich 02. Juli 2007 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

1. **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und einzelner Bürger im Rahmen der ö. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

Eingabe:

Beschlussempfehlung:

Landkreis Osnabrück vom 26.06.2007:

Regionalplanung

Nach dem RROP 2004 für den Landkreis liegt die geplante Sonderbaufläche für den Reit- und Fahrsport Lonnerbecke in einem

Die Ausführungen zu den Vorgaben der Regionalplanung im Änderungsbereich werden insgesamt beachtet. Grundsätzliche Bedenken

Vorranggebiet für ruhige Erholung sowie in Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft sowie für Forstwirtschaft.

Die unter 4.2.2 Fachplanungen aufgeführten raumordnerischen Aussagen entsprechen den Aussagen des RROP 2004.

Zusätzlich hat die Gemeinde Bippin die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zu erfüllen. Dies beinhaltet, dass insbesondere die natürliche Eignung der umgebenen Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsstruktur sowie das kulturelle Angebot zu sichern sowie weiter zu entwickeln ist (D 3.8 09 RROP).

Umweltverträgliche Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen, die dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, sollen im ländlichen Raum, besonders im staatlich anerkannten Erholungsort Bippin ... entwickelt und durch geeignete Maßnahmen gefördert werden. Ihre räumliche und infrastrukturelle Anbindungen an den entsprechenden Zentralen Ort ist anzustreben (D 3.8 10 RROP).

Für den nördlichen Landkreis Osnabrück liegt der Schwerpunkt der Entwicklung des Fremdenverkehrs im Ausbau der Kombination naturnahe Erholung und sportliche Aktivitäten (z.B. für das Reitsportwesen/Fürstenau).

Die SG Fürstenau und die Gemeinde Bippin sind auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Sondergebiet unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Förderung des zukunftsfähigen Pferdesportsektors benötigt wird, und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne gehen aus Sicht der Kommunen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht vor.

Diese Abwägung ist bei den genannten Vorsorgegebieten des RROP möglich, da bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen ist, im Einzelfall jedoch eine abweichende Entscheidung möglich ist (D 1.9 01 RROP).

werden nicht vorgebracht.

Anders verhält es sich bei den Zielaussagen für das Vorranggebiet für Ruhige Erholung. In diesem Gebiet und an diesem Standort müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein (D 1.8 01 RROP). Eine Abwägung ist nicht möglich, ein planerischer Ermessensbereich ist hier nicht nutzbar.

Im Umweltbericht wird unter 4.5 unter Schutzgut Mensch darauf verwiesen, dass die Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung erheblich sind, jedoch durch Begrenzung von größeren Sportveranstaltungen auf wenige Tage im Jahr minimiert werden. Da das raumordnerische Ziel Vorranggebiet für ruhige Erholung nicht im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden kann, ist sicherzustellen, dass die Planung mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar ist (D 1.8 01 und D 3.8 05 RROP).

Weder die Samtgemeinde Fürstenau noch die Gemeinde Bippin beabsichtigen das raumordnerische Ziel „Vorranggebiet für ruhige Erholung“ abzuwägen bzw. im Rahmen der Abwägung zurückzustellen. Mit der vorliegenden Planung wird das raumordnerische Ziel vielmehr als Rahmenvorgabe aufgegriffen und entsprechend funktionsgemäß ausgefüllt.

Da es im Umweltbericht kein Kapitel 4.5 gibt ist hier offensichtlich Kapitel 4.5 der Begründung gemeint. In diesem Kapitel der Begründung werden die Ergebnisse des Umweltberichtes stark zusammengefasst wiedergegeben. Das Kapitel 2.2.2.1 „Schutzgut Mensch“ des Umweltberichtes enthält wesentlich umfangreichere und differenziertere Ausführungen.

So werden im Umweltbericht z.B. bezüglich der Freizeitimmissionen Beeinträchtigungen **außerhalb** des Plangebietes gesondert von den Beeinträchtigungen **innerhalb** des Plangebietes betrachtet.

Bezüglich der Freizeitimmissionen **außerhalb** des Plangebietes wird ausgeführt:

„Bislang finden pro Jahr i.d.R. zwei überregionale Fahrturniere des Reit- und Fahrsports im bestehenden Hindernisparcours, nördlich des Plangebietes, statt. Dabei nehmen ca. 50-80 Gespanne teil. Nach den bisherigen Erfahrungen besuchen ca. 500-1000 Besucher diese Veranstaltungen. Dabei fahren die Teilnehmer i.d.R. von Westen über die Einigkeitsstraße bis zum Teilnehmerparkplatz südlich der Einigkeitsstraße und ca. 250 m westlich der stillgelegten Bahnstrecke. Die Besucher reisen i.d.R. von Nordosten über die Straße Oelmühle/Einigkeitsstraße an und parken auf den Besucherparkplätzen nördlich und südlich der Einigkeitsstraße unmittelbar westlich der Eisenbahnstrecke. Die Besucher verteilen sich i.d.R. über das Parcoursgelände und konzentrieren sich dabei auf die jeweiligen Hindernisstationen.“

Da die Parkplätze und Zufahrten mind. ca. 400 m vom Plangebiet entfernt liegen sind diesbezüglich keine erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Zuschauerbereiche, Hindernisse und Zieleinlauf liegen mindestens 100 m vom Plangebiet entfernt. Das geplante Sondergebiet sowie die sonstigen Wohngebäude im Außenbereich sind nach Auffassung der Samtgemeinde und der Gemeinde hinsichtlich ihres Schutzanspruches wie ein Dorfgebiet (MD) einzustufen.

Zur Beurteilung von Geräuscheinwirkungen durch Sportanlagen ist Sportanlagenlärmschutzverordnung

nung (18. BImSchV) vom 18.09.2001 heranzuziehen.

Diese gibt für Dorfgebiete (MD) folgende Immissionsrichtwerte vor:

MD

tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
nachts	45 dB(A)

Nach § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Dorfgebieten bei **seltenen Ereignissen** (maximal 18 Tage im Jahr)

MD

tags außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A)
nachts	55 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte in Misch- und Wohngebieten tags um nicht mehr als 20 dB (A) und nachts um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

Im vorliegenden Fall kann aufgrund bisheriger Nutzung davon ausgegangen werden, dass nächtliche Fahrturniere nicht durchgeführt werden.

Aufgrund der potentiellen Konfliktsituation wurden die Immissionen auf Basis einer vom Niedersächsischen Umweltminister in Auftrag gegebenen Studie beurteilt¹.

Darin werden die Geräuschbeeinträchtigungen durch Sportanlagen ermittelt und bewertet. In Tabelle 7 des Gutachtens werden Anhaltswerte für Mindestabstände zwischen verschiedenen Sportanlagen und Baugebietestypen nach BauNVO aufgeführt. Der zur Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte für Mischgebietes erforderliche Abstand vom Spielfeldrand beträgt dabei zu einem

Tennisplatz:	25 m,
Fußballplatz:	35 m,
Freibad:	65 m.

Dabei wurde z.B. bei dem Fußballplatz ein 6-stündiger Punktspielbetrieb an Sonn- und Feiertagen sowie ein Punktspiel mit mehreren hundert Zuschauern berücksichtigt.

Da der Störgrad der Fahrturniere mit der Störwirkung eines Fußballplatzes vergleichbar ist und ein Mindestabstand von ca. 100 m zum Plangebiet eingehalten wird, sind keine unzulässigen Sportanlagenimmissionen im Bereich des Plangebietes zu erwarten. Dabei ist zu erwähnen, dass im besagten TÜV-Gutachten die „normalen“ Immissionsrichtwerte und nicht die zulässigen Werte bei seltenen Ereignissen zugrundegelegt wurden.

¹TÜV-Norddeutschland: „Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen, Feststellung des Standes der Technik“, 1987

Bezüglich der Freizeitimmissionen **innerhalb** des Plangebietes wird ausgeführt:

„Durch die vorliegende Planung werden zusätzliche Anlagen und Einrichtungen für den Pferdesport geschaffen. Geplant sind u.a. eine Reithalle, Reit- und Turnierplätze mit Tribünen sowie sonstige erforderliche Nebenanlagen wie Stellplätze für Pkw und Pferdeanhänger.

Die übliche tägliche Besucher- und Nutzeranzahl wird nach Angaben des Investors maximal 30 Personen pro Tag betragen. Ferner sind an wenigen Tagen (unter 18 Tage im Jahr) auch größere Veranstaltungen im Plangebiet angedacht, an denen ca. 100-200 Zuschauer zu erwarten sind. Diese werden das Plangebiet i.d.R. von Westen über die Straße „Zur Tholenburg“ anfahren.

Eine erhebliche Veränderung der Fahrbewegungen und des Parkplatzverkehrs im Bereich des bereits bestehenden Hindernisparcours durch die vorliegende Planung ist nicht zu erwarten.

Zur Beurteilung der möglichen Sportanlagenimmissionen wird auch das Plangebiet wie hinsichtlich des zu erwartenden Störgrades wie ein Fußballplatz eingestuft. Da die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes (Baugrenzen) einen Mindestabstand von ca. 40 m zu den Wohngebäuden „Zur Tholenburg 5 und 6“ einhalten, sind auch hier keine unzulässigen Immissionen zu erwarten. Auch hierbei ist wieder zu beachten, dass im besagten TÜV-Gutachten die „normalen“ Immissionsrichtwerte und nicht die zulässigen Werte bei seltenen Ereignissen zugrundegelegt wurden.“

Die zusammenfassende Bewertung zum Schutzgut Mensch zeigt sich wie folgt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	o Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	•
	o Immissionsbelastung durch Sportanlagen und Freizeitnutzung (Veranstaltungen)	•
	o Immissionsbelastung durch Gerüche aus der Landwirtschaft	•
	o Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	••

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • we-

nig erheblich/ - nicht erheblich

Der Verlust der Naherholungsfunktion ist erheblich, die Beeinträchtigungen können durch den teilweisen Erhalt und die naturnahe Entwicklung von Waldflächen im Plangebiet und durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie externe Kompensationsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Insgesamt ist nach Auffassung der Samtgemeinde und der Gemeinde davon auszugehen, dass die Planungsziele sowie die künftig zu erwartende Nutzungsintensität mit dem im RROP 2004 festgelegten Vorranggebiet für ruhige Erholung vereinbar sind und dass die dargestellten Vorsorgegebiete weitgehend unbeeinträchtigt bleiben.

Bauleitplanung

Im Grundsatz gilt das in meiner Stellungnahme vom 15.09.2006 Gesagte.

Ich möchte aber nochmals darauf hinweisen, dass für die Beurteilung des Schutzgutes „Mensch“ im Entwurf zum Umweltbericht, aber auch zu den Ausführungen zum Immissionsschutz in der Entwurfsbegründung hinsichtlich potentieller Lärmimmissionen die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchGV) die Beurteilungsgrundlage darstellt.

Entscheidend für die Beurteilung von überregionalen Pferdesportveranstaltungen ist, dass diese als so genannte „seltene Ereignisse“ an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr zulässig sind. Dabei sind besondere organisatorische Anforderungen von Nöten, um die An- und Abfahrverkehre zu kanalisieren, damit die nachbarschaftliche Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebe nicht erheblich beeinträchtigt werden. Dieses sollte bereits jetzt Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes werden, damit Investoren und Initiatoren davon Kenntnis erlangen.

Stellungnahme Bauleitplanung vom 15.09.2006:

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Fürstenaue sind die von der Planänderung betroffenen Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald innerhalb eines großräumlichen Landschaftsschutzgebietes dargestellt. In ca. 170 m westlich des Änderungsbereiches befindet sich die Ortslage

Die Stellungnahme vom 15.09.2006 wird nachfolgend aufgeführt und abgewogen.

Hierzu gelten die Ausführungen zur Stellungnahme der Abteilung Raumordnung des Landkreises Osnabrück.

Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung, umfassend dargelegt im Umweltbericht, sind unter Berücksichtigung der Sportanlagenlärmschutzverordnung aufgrund der Nutzungsintensität sowie der Anzahl der Ereignisse innerhalb und außerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Immissionen zu erwarten.

In die Bewertung sind auch die Belastungen durch An- und Abfahrverkehre eingeflossen. Dabei wurde insbesondere auch die hierzu bestehende Organisation berücksichtigt, da seit Jahren bereits entsprechende seltene Großereignisse im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden. Diese sind den Investoren und Initiatoren hinlänglich bekannt.

Weitere Ausführungen werden hierzu nicht erforderlich.

des Ortsteils Lonnerbecke.

Ich gehe davon aus, dass der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt wird und die Eingriffe in das Landschaftsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Bodenversiegelungen lediglich in dem erforderlichen Ausmaß erfolgen werden.

Auf der Planungsebene des Bebauungsplanes sind dementsprechend konkretisierende Festsetzungen zu treffen.

Weiterhin gehe ich davon aus, dass auf der Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) nachgewiesen wird, dass an den nachbarschaftlichen Wohnnutzungen die Immissionsrichtwerte sowohl während des normalen Betriebes der geplanten Reit- und Fahrsportanlagen als auch bei so genannten „seltenen Ereignissen“ eingehalten werden. Als „Seltene Ereignisse“ gelten Veranstaltungen, die höchstens an 18 Kalendertagen eines Jahres (gemäß 1.5 des Anhangs zur Sportanlagenlärmschutzverordnung analog der Freizeitlärmrichtlinie) auftreten.

Bei diesen „seltenen Ereignissen“ sind die An- und Abfahrverkehre so zu organisieren und zu kanalisieren, dass die nachbarschaftlichen Wohnnutzungen sowie die Bewohner des Ortsteils Lonnerbecke, aber auch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung (Erntezeit etc.) nicht mehr als zumutbar beeinträchtigt werden.

Denkmalschutz

a) Baudenkmalepflegerische Belange werden nicht berührt.

b) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die 40. Änderung keine Bedenken.

Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieder-

Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird im Rahmen der Bauleitplanung in der Samtgemeinde Fürstenau grundsätzlich beachtet. Zur vorliegenden Planung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchgeführt, in der u.a. auch die Belange von Natur und Landschaft mit der entsprechenden Gewichtung eingestellt werden. Ferner wird die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung beachtet und es werden auf Basis des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück entsprechende Bewertungen vorgenommen. In Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück werden ferner die Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden auch die möglichen Auswirkungen der Planung auf den Menschen bewertet. In diesem Zusammenhang sollen die entsprechenden fachtechnischen Regelwerke beachtet werden. Zur Bewertung möglicher Emissionen soll u.a. auch die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) herangezogen werden.

Insgesamt sollen in den kritischen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Der Besucherverkehr soll so organisiert werden, dass für nachbarschaftliche Wohnnutzungen sowie für die Bewohner des Ortsteils Lonnerbecke und auch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

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

sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind in der Entwurfsbegründung vermerkt.

Brandschutz

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.

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

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken.

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

Für die geplante Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - zu beantragen.

Erforderliche Erlaubnisse gem. § 10 NWG sollen rechtzeitig beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - beantragt werden.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist gem. dem Arbeitsblatt ATV-A 138 - Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - vorzulegen.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers soll rechtzeitig vorgelegt werden.

Naturschutz und Wald

Zur vorgelegten Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau wird im Parallelverfahren auch der Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Bippin aufgestellt.

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

In dem vorliegenden o. g. Flächennutzungsplan (FNP) werden auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde Bippin vier Änderungspunkte dargestellt, wobei der Änderungspunkt 40.1 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fahr- und Reitsport dargestellt ist. Die weiteren Änderungspunkte stellen konkrete Ersatzflächen für Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushaltes dar.

Durch den o. g. Bebauungsplan wird gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff ausführlich beschrieben. Auf eine Neuaufzählung wird daher verzichtet. Ebenso detailliert wird die

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen beschrieben.

Für die Eingriffe sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Inanspruchnahme von Wald wird flächengleich an anderer Stelle ausgeglichen. Der Verlust der Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) ist nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet und wird durch gestalterische Maßnahmen zusätzlich kompensiert.

Die Kompensationsmaßnahmen sind nach Art und Umfang ausreichend, um die beschriebenen Eingriffe durch den hier diskutierten Bebauungsplan zu kompensieren.

Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 27.06.2007:**

**Änderungsbereich 40/1 „Sondergebiet
Reit- und Fahrsport Lonnerbecke“**

Der etwa 7,5 ha große Änderungsbereich liegt im Ortsteil Lonnerbecke der Stadt Fürstenau zwischen der Straße „Zur Tholenburg“ und der stillgelegten Bahnstrecke. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft, der südliche Teil als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Planbereich sind bereits ein Wohnhaus mit Nebenanlagen sowie diverse Pferdesporteinrichtungen vorhanden, der überwiegende Teil wird bislang als Wald genutzt. Vorgesehen ist die Darstellung des Plangebietes als Sondergebiet für Reit- und Fahrsport sowie im südöstlichen Teil als Fläche für Wald. In diesem Rahmen sollen mehrere Reitplätze, eine Reithalle, eine Zuschauertri-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

büne, Stallanlagen sowie sonstige Verwaltungs- und Unterhaltungsanlagen errichtet werden.

Direkt nördlich des Änderungsbereiches liegt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Welper, etwa 220 m nordwestlich liegt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Kolde. Beide betreiben eine intensive Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende Immissionen, die das nach TA Luft, VDI-Richtlinien bzw. Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) zulässige Maß übersteigen, können für den Geltungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Rechtmäßig vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches genießen Bestandsschutz, der Schutzanspruch dieser Gebäude hinsichtlich Immissionen aus Tierhaltungen darf auch zukünftig nicht höher als der von Wohngebäuden im Außenbereich sein.

Andere als direkt im Zusammenhang mit der unmittelbaren Zweckbestimmung des Sondergebietes stehende Nutzungen, wie Beherbergung, Gaststätten, Erweiterung Wohnen oder Verkaufsräume sind innerhalb des Geltungsbereiches jedoch nicht erforderlich und daher auszuschließen, um auch zukünftig aus der Immissionssituation resultierende Konflikte sowie Nachteile für die landwirtschaftlichen Betriebe ausschließen zu können.

Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs- und Geräuschimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Hinweisen des Flächennutzungsplanes enthalten.

In den Sondergebietsflächen sollte auch zukünftig eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig sein, die textlichen Festsetzungen sollten entsprechend ergänzt werden.

Nur unter den o. g. Voraussetzungen bestehen gegen den Änderungspunkt 40/1 keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass in den Vorgesprächen über entsprechende Regelungen zwischen allen Beteiligten Konsens bestand.

Für den Waldflächenverlust innerhalb des

Wie in den Planunterlagen dargelegt, ist nach Auffassung der Samtgemeinde und der Gemeinde das geplante Sondergebiet sowie die sonstigen Wohngebäuden im Außenbereich hinsichtlich ihres Schutzanspruches aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung und der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet wie ein Dorfgebiet (MD) einzustufen.

Im Sondergebiet sollen - über die geplanten Pferdesporteinrichtungen hinaus - sonstige landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen auch weiterhin allgemein zulässig sein. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen wurden getroffen. Ein Näherrücken geruchs-sensibler Nutzungen an das Gehöft Welper wird nach der Plankonzeption des Investors nicht erfolgen, so dass die bisherige Situation nicht verschlechtert wird. Das Gebot der Gegenseitigen Rücksichtnahme soll grundsätzlich auch weiterhin beachtet werden.

Sofern erforderlich, wird die Gemeinde Bippin im Bebauungsplan entsprechende Nutzungseinschränkungen treffen, damit auch weiterhin unter Wahrung der landwirtschaftlichen Belange ein verträgliches Nebeneinander möglich ist.

Die weiteren Ausführungen zum Änderungsbereich 40/1 werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbereiches werden innerhalb des Plangebietes sowie in den Änderungsbereichen 40/2, 40/3 und 40/4 Flächen für Ersatzaufforstungen und für zusätzliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen in bestehenden Waldflächen bereitgestellt. Die vorgeschlagene Kompensation wird für ausreichend erachtet, jedoch sollte die Baumartenwahl erst nach einer forstlichen Standortkartierung erfolgen. Die Möglichkeit des Waldumbaus durch Sukzession wird von unserer Seite als nicht zielführend erachtet und sollte aus dem Maßnahmenkatalog gestrichen werden. Vielmehr sollte durch aktiven Unterbau/Voranbau ein Waldumbau und eine Waldrandentwicklung eingeleitet werden, um so auch der spätblühenden Traubenkirsche keinen Vorschub zu leisten. Die Möglichkeit einer Waldkalkung sollte nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Unter diesen Voraussetzungen bestehen gegen die Planung aus forstfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei allen anstehenden forstlichen Maßnahmen empfehlen wir, das Forstamt Osnabrück, insbesondere den zuständigen Bezirksförster, Herrn FOI Wangerpohl (Tel. 05438/958855) zu beteiligen.

Änderungsbereich 40/2: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen „Schweinehöhe“

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet der Stadt Fürstenau etwa 1.000 m südwestlich der engeren Ortslage Fürstenaus. Die etwa 2,27 ha große Fläche wird bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Vorgesehen ist die Erstaufforstung und Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes.

Etwa 260 m nordwestlich des Änderungsbereiches liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes, auf der Rinder gehalten werden. In der TA Luft sind Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen, zu denen auch Wald gehört, angegeben, deren Unterschreiten einen Anhaltspunkt für das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Ammoniakimmissionen gibt.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen ist der gegebene Abstand zwischen der Tierhaltung des o. g. Betriebes und der Aufforstungsfläche jedoch so groß, dass Anhaltspunkte gem. TA Luft für das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Ammoniakimmissionen

Die Ausführungen zum Änderungsbereich 40/2 werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Aufforstungen sollen unter forstfachlicher Beratung konzipiert, durchgeführt und gepflegt werden. Dabei soll u. a. auch das Forstamt Osnabrück beteiligt werden.

sionen nicht erkennbar sind. Gleichzeitig werden die Entwicklungsmöglichkeiten des o. g. Betriebes hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen der Tierhaltung durch die Aufforstung nicht unangemessen eingeschränkt.

Die Baumartenwahl sollte erst nach einer forstlichen Standortkartierung erfolgen. Bei den anstehenden Maßnahmen empfehlen wir das Forstamt Osnabrück, hier den zuständigen Bezirksförster, Herrn FOI Wangerpohl (Tel. 05438/958855) zu beteiligen.

Aus den genannten Gründen bestehen gegen den Änderungspunkt 40/2 keine Bedenken.

Änderungsbereich 40/3: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen „Willenwiesen“

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet der Stadt Fürstenau etwa 2 km südlich der engen Ortslage Schwagstorf. Die etwa 2,75 ha große Fläche wird bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Vorgesehen ist die Erstaufforstung und Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes.

Auf einer etwa 240 m südöstlich des Änderungsbereiches liegenden Hofstelle wird nur noch in geringerem Umfang Landwirtschaft betrieben, Tierhaltung ist dort nicht mehr vorhanden. Hofstellen anderer tierhaltender Betriebe sind ausreichend weit entfernt, so dass Anhaltspunkte gem. TA Luft für das Vorliegen erheblicher Nachteile für die Aufforstungsfläche durch Ammoniakimmissionen nicht erkennbar sind. Die Entwicklungsmöglichkeiten tierhaltender Betriebe hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen werden auch aufgrund der bereits vorhandenen Gehölzflächen durch die Aufforstung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Die Baumartenwahl sollte erst nach einer forstlichen Standortkartierung erfolgen. Bei den anstehenden Maßnahmen empfehlen wir das Forstamt Osnabrück, hier den zuständigen Bezirksförster, Herrn FOI Wangerpohl (Tel. 05438/958855) zu beteiligen.

Gegen den Änderungspunkt 40/3 bestehen daher keine Bedenken.

Änderungsbereich 40/4: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen „Im alten Sande“

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet der Gemeinde Bippen im Ortsteil Lonnerbecke.

Die Ausführungen zum Änderungsbereich 40/3 werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Aufforstungen sollen unter forstfachlicher Beratung konzipiert, durchgeführt und gepflegt werden. Dabei soll u. a. auch das Forstamt Osnabrück beteiligt werden.

Die Ausführungen zum Änderungsbereich 40/4 werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen, eine etwa 2,94 ha große, mit Kiefern bestockte Waldfläche zu einem naturnahen Laub-Nagel-Mischwald zu entwickeln.

Die Baumartenwahl sollte erst nach einer forstlichen Standortkartierung erfolgen. Wir empfehlen, bei der Umsetzung der Maßnahme das Forstamt Osnabrück, hier den zuständigen Bezirksförster, Herrn FOI Wangerpohl (Tel. 05438/958855) zu beteiligen.

Gegen den Änderungspunkt 40/4 bestehen keine Bedenken.

Bedenken werden nicht vorgebracht.

Aufforstungen sollen unter forstfachlicher Beratung konzipiert, durchgeführt und gepflegt werden. Dabei soll u. a. auch das Forstamt Osnabrück beteiligt werden.

DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Bremen vom 19.06.2007:

- **TÖB Stellungnahme aus betrieblicher Sicht:** Die Hinweise der DB Netz AG, Niederlassung Nord, It. Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Kundenteam DB Netz vom 04.06.07, FRI-HH-N Kß Az.: Lwb 07-1253-HB, Frau Kreßler sind zu beachten.
- **TÖB Stellungnahme aus immobilienrechtlicher Sicht:** Aus immobilienrechtlicher Sicht der deutschen Bahn AG bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.

Die Hinweise der DB Netz AG, Niederlassung Nord, It. Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Kundenteam DB Netz vom 04.06.07, werden nachfolgend aufgeführt und abgewogen.

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

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg vom 04.06.07:

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.

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

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe von Bahnanlagen befindet, weisen wir vorsorglich auf folgende Sachverhalte hin:

- In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen durch den Bahnbetrieb kommen. Deshalb ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und even-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des weiten Abstandes zwischen den Bahnanlagen und den sensibleren Sondergebieten im Plangebiet sowie aufgrund der Tatsache, dass der Bahnverkehr auf der Strecke eingestellt wurde, sind innerhalb des

tuell erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der DB Netz AG aufzuerlegen.

- Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt - Bepflanzungen an Bahnstrecken - ist hierbei zu beachten. Dieses Merkblatt kann - bei Bedarf - bei der DB Netz AG abgefordert werden.

Weitere Planungswünsche, Anregungen oder Informationen, die für die Abwägung zweckdienlich sind, haben wir nicht vorzubringen.

Plangebietes keine Beeinträchtigungen durch Bahnverkehr zu erwarten.

Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn - hier die Ausgleichsflächen Änderungsbereiche 40/2 „Schweinehöhe“ und 40/4 „Im alten Sande“ - sollen mit der DB AG abgestimmt werden. Das Merkblatt - Bepflanzungen an Bahnstrecken - soll dabei grundsätzlich beachtet werden.

Niedersächsisches Forstamt Anklam vom 12.06.2007:

Gegen die 40. Änderung des F-Planes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die überplanten Waldflächen adäquat an einer anderen Stelle zu ersetzen sind.

Weitergehende Hinweise und Anregungen sind in der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 26 aufgeführt, da sie in erster Linie den verbindlichen Bauleitplan betreffen.

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

Die überplanten Waldflächen sollen adäquat an einer anderen Stelle ersetzt werden. Siehe hierzu die Ausgleichsflächen (Änderungsbereiche 40/2 bis 40/4.

Wasserverband Bersenbrück vom 04.06.2007:

Mit Schreiben vom 30.08.2006, Aktenzeichen 15-4/Nr. 40FE./lu., habe ich bereits im Vorverfahren zu dieser Änderung Stellung genommen.

Der Wasserverband ist im Ortsteil Lonnerbecke der Gemeinde Bippin, Samtgemeinde Fürstenau, für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Das Plangebiet kann bei Bedarf an die vorhandenen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden. Das innerhalb des Plangebietes bereits vorhandene Wohnhaus ist bereits angeschlossen und wird vom Wasserverband mit Trinkwasser versorgt.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trink-

Die Stellungnahme vom 30.08.2006 wird nachfolgend aufgeführt und abgewogen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

wasserleitungen des Wasserverbandes Bersenbrück zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

**Wasserverband Bersenbrück, Verwaltung
Abwasser, Bersenbrück vom 30.08.2006:**

Durch diese 40. Flächennutzungsplanänderung wird ein Sondergebiet Reit- und Fahrsport in der Gemarkung Lonnerbecke, Gemeinde Bippen, ausgewiesen. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Bippen für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In der Anlage erhalten Sie Bestandsplanunterlagen der im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen öffentlichen Trinkwasserleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Im übrigen bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken gegen die weitere Planung und Plandurchführung.

Die Ausführungen werden beachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Private Eingabe:

**Burghard Welper, Zur Tholenburg, 49626
Bippen vom 28.06.2007:**

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Hofstelle meines landwirtschaftlichen Betriebes. Es handelt sich um einen Vollerwerbsbetrieb mit intensiver Tierhaltung. Derzeit befinden sich zudem Erweiterungsplanungen (Errichtung eines Mastschweinestalles) in der konkreten Vorbereitung.

Durch den Flächennutzungsplan soll eine Nutzung des Plangebietes als Standort für Anlagen, die dem Reit- und Fahrsport dienen, ermöglicht werden. Tenor in den Vorgesprächen war es, eine entsprechende Rechtsgrundlage für die alljährlichen Turniere zu schaffen. Grundsätzlich dürfte eine Nutzung des Gebietes für den Reit- und Fahrsport im Hinblick auf Immissionen, insbesondere aus der Tierhaltung meines

Wie in den Planunterlagen dargelegt, ist nach Auffassung der Samtgemeinde und der Gemeinde das geplante Sondergebiet sowie die sonstigen Wohngebäuden im Außenbereich hinsichtlich ihres Schutzanspruches aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung und der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet wie ein Dorfgebiet (MD) einzustufen.

Im Sondergebiet sollen - über die geplanten Pferdesporteinrichtungen hinaus - sonstige landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen auch weiterhin allgemein zulässig sein. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen wurden getroffen. Ein Näherrücken geruchsensibler Nutzungen an das Gehöft Welper wird nach der Plankonzeption des Investors nicht erfolgen, so dass die bisherige Situation nicht verschlechtert wird. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme soll grundsätzlich

landwirtschaftlichen Betriebes unproblematisch sein. Soweit es jedoch durch die Planungen zu einer Erweiterung der zulässigen Wohnbebauung kommt, befürchte ich eine Beeinträchtigung meines landwirtschaftlichen Betriebes.

Bei einer weiteren Wohnbebauung in den vorgesehenen Teilbereichen des Sondergebietes wird sich eine entsprechende Wohnbebauung verfestigen und damit den Beurteilungsspielraum der zuständigen Genehmigungsbehörde hinsichtlich zu tolerierender Immissionen aus meinem Betrieb sehr stark einengen.

Eine Erweiterung der zulässigen Wohnbebauung über das vorhandene Ausmaß hinaus überschreitet die bisher vorgestellten Planungen und ist meines Erachtens im vorgesehenen Sonderbaugebiet nicht notwendig und sollte daher unter Würdigung meiner betrieblichen Interessen auch nicht zugelassen werden.

Ingo Kolde, Einigkeitsstraße 45, 49626 Bippen vom 28.06.2007:

In etwa 200 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich die Hofstelle meines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes mit intensiver Viehhaltung.

Durch den Flächennutzungsplan soll eine Nutzung des Plangebietes als Standort für Anlagen, die dem Reit- und Fahrsport dienen, ermöglicht werden. Tenor in den Vorgesprächen war es, eine entsprechende Rechtsgrundlage für die alljährlichen Turniere zu schaffen. Grundsätzlich dürfte eine Nutzung des Gebietes für den Reit- und Fahrsport im Hinblick auf Immissionen, insbesondere aus der Tierhaltung meines landwirtschaftlichen Betriebes unproblematisch sein. Soweit es jedoch durch die Planungen zu einer Erweiterung der zulässigen Wohnbebauung kommt, befürchte ich eine Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten meines landwirtschaftlichen Betriebes. Bei einer weiteren Wohnbebauung in den vorgesehenen Teilbereichen des Sondergebietes wird sich eine entsprechende Wohnbebauung verfestigen und damit den Beurteilungsspielraum der zuständigen Genehmigungsbehörden hinsichtlich zu tolerierender Immissionen aus meinem Betrieb sehr

auch weiterhin beachtet werden.

Sofern erforderlich wird die Gemeinde Bippen im Bebauungsplan entsprechende Nutzungseinschränkungen treffen, damit auch weiterhin unter Wahrung der landwirtschaftlichen Belange ein verträgliches Nebeneinander möglich ist.

Wie in den Planunterlagen dargelegt, ist nach Auffassung der Samtgemeinde und der Gemeinde das geplante Sondergebiet sowie die sonstigen Wohngebäuden im Außenbereich hinsichtlich ihres Schutzanspruches aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung und der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet wie ein Dorfgebiet (MD) einzustufen.

Im Sondergebiet sollen - über die geplanten Pferdesporteinrichtungen hinaus - sonstige landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen auch weiterhin allgemein zulässig sein. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen wurden getroffen. Ein Näherrücken geruchsensibler Nutzungen an das Gehöft Kolde wird nach der Plankonzeption des Investors nicht erfolgen, so dass die bisherige Situation nicht verschlechtert wird. Das Gebot der Gegenseitigen Rücksichtnahme soll grundsätzlich auch weiterhin beachtet werden.

Sofern erforderlich wird die Gemeinde Bippen im Bebauungsplan entsprechende Nutzungseinschränkungen treffen, damit auch weiterhin unter Wahrung der landwirtschaftlichen Belange ein verträgliches Nebeneinander möglich ist.

stark einengen.

Eine Erweiterung der zulässigen Wohnbebauung über das vorhandene Ausmaß hinaus überschreitet die bisher vorgestellten Planungen und ist meines Erachtens im vorgesehenen Sonderbaugebiet nicht notwendig und sollte daher unter Würdigung meiner betrieblichen Interessen auch nicht zugelassen werden.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite gegen die Planung vorgebracht worden.

2. Feststellungsbeschluss:

1. Der Beschluss des Samtgemeindeausschusses vom 22.02.2007, Ziff. 2, wird aufgehoben.
2. Der vorliegende Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenua einschließlich Begründung und Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für dieses Bauleitplanverfahren stehen Haushaltsmittel unter der Haushaltsstelle 01.6100.570000 im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2007 zur Verfügung.

(Weymann)
Fachdienst II

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen