

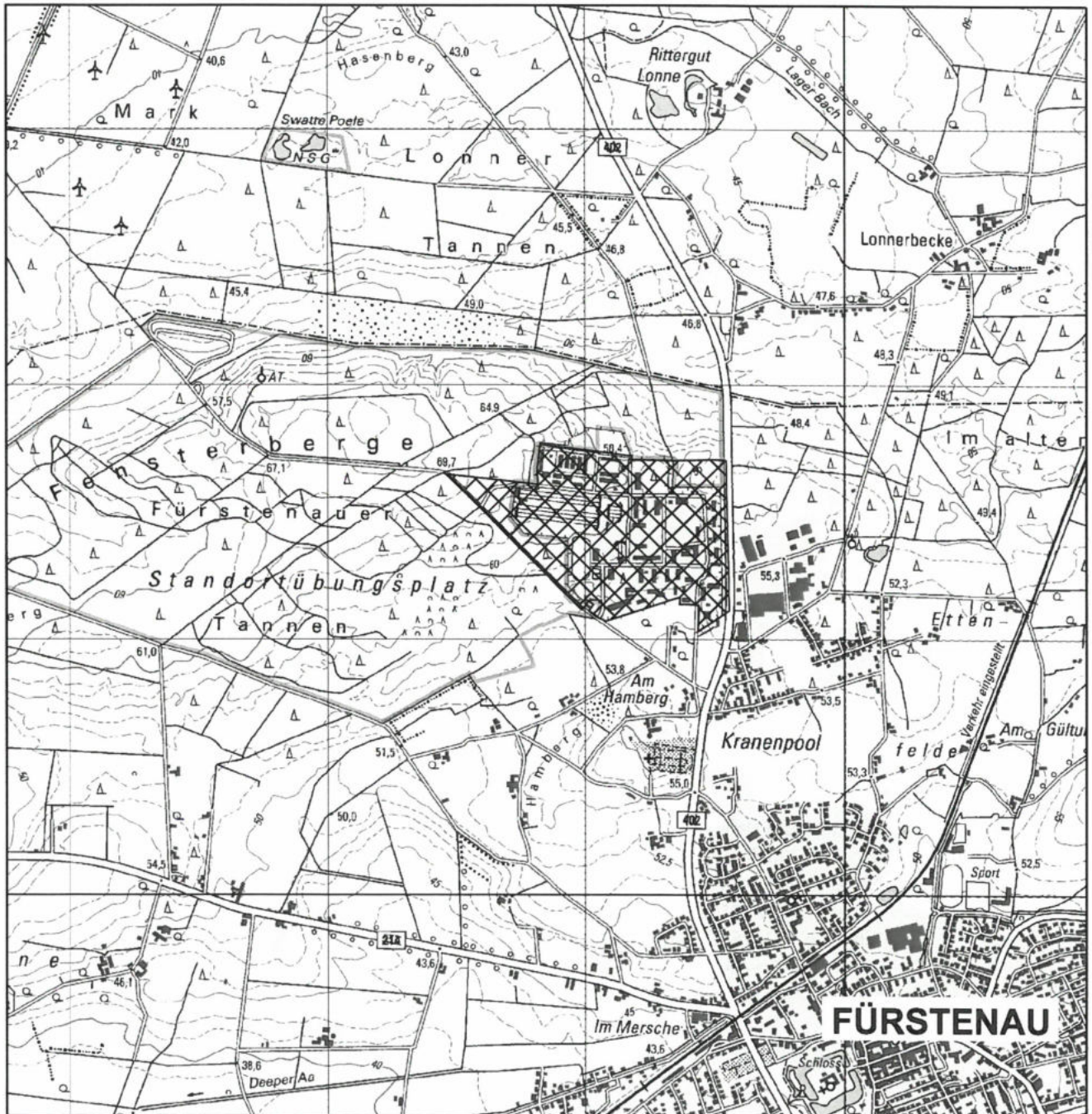


Stadt Fürstenau

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark"

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Fürstenau – Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“

Begründung

Planungsbüro Hahm
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-09170011-93 / 12.04.2012

II.	Umweltbericht	24
1.	Umweltbericht	24
1.1	Beschreibung des Vorhabens	24
1.2	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	25
1.2.1	Baubedingte Wirkungen	25
1.2.2	Anlagebedingte Wirkungen	26
1.2.3	Betriebsbedingte Wirkungen	26
1.3	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	27
1.3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	27
1.3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	27
1.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	31
1.4.1	Mensch	31
1.4.2	Tiere	32
1.4.3	Pflanzen / Biotoptypen	34
1.4.4	Boden	36
1.4.5	Wasser	37
1.4.6	Klima und Luft	38
1.4.7	Landschaft	38
1.4.8	Kultur und sonstige Sachgüter	40
1.4.9	Wechselwirkungen	40
1.5	Entwicklungsprognose ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	41
1.6	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	42
1.6.1	Schutzgut Mensch	42
1.6.2	Schutzgut Tiere	42
1.6.3	Schutzgut Pflanzen	42
1.6.4	Schutzgut Boden	42
1.6.5	Schutzgut Wasser	43
1.6.6	Schutzgut Klima und Luft	43
1.6.7	Schutzgut Landschaft /Erholung	43
1.6.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	44
1.7	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und Ersatzmaßnahmen	44
1.7.1	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	44
1.7.2	Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen	52
1.7.3	Ausgleichsmaßnahmen	54
1.7.4	Ersatzmaßnahmen/Ersatzaufforstungen nach NLWaldG	58
1.7.4.1	Wald / Ersatzaufforstungen	58
1.7.4.2	Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB und BNatSchG	59
1.8	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen - Schlussbestimmungen	65

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf	5
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis	6
3.	Darstellung des Flächennutzungsplans	6
4.	Situation des Planbereiches	7
5.	Städtebauliches Planungskonzept	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.1.1	SO1-Sondergebiet Zentrale Einrichtungen	8
5.1.2	SO2-Sondergebiet Übernachtung / Gastronomie	9
5.1.3	SO3-Sondergebiet Sport / Spiel / Wellness	9
5.1.4	SO4-Sondergebiet Schießsport	10
5.1.5	SO5-Sondergebiet Sport / Spiel / Abenteuer	10
5.1.6	SO6-Sondergebiet Campingplatz / Wochenendplatz	11
5.2	Maß der Bebauung / Bauweise	12
5.3	Gestaltung	12
6.	Erschließung	13
6.1	Verkehrerschließung	13
6.1.1	Zufahrtssituation	13
6.1.2	Stellplätze	13
6.2	Ver- und Entsorgung	14
7.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit	15
7.1	Immissionsschutz	15
7.1.1	Beeinflussungen des Freizeit- und Ferienparkes durch Immissionen von Außen	15
7.1.2	Beeinflussungen des Freizeit- und Ferienparks durch Schallereignisse innerhalb des Freizeitparkes	17
7.1.3	Beeinflussungen der Umgebung des Freizeit- und Ferienparkes durch Schallereignisse innerhalb des Freizeitparkes	18
7.2	Altlasten / Kampfmittel	19
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung	21
8.	Denkmalschutz	22
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	22
10.	Flächenbilanz	22
11.	Erschließungskosten	23
12.	Hinweise	23

III.	Verfahren	66
IV.	Anlagen.....	67

* Verfasser des Umweltberichtes:
 Wolfgang Rötter
 Planungsbüro Rötter
 Schulstr. 65
 49635 Badbergen

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Fürstenau hat am 07.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ beschlossen.

Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Fürstenau und beinhaltet folgende Flurstücke:

in Flur 1:

Nr. 3/10 tlw., 3/7, 3/8, 16/10 (Fensterbergstraße tlw.)

sowie in

Flur 2 mit folgenden Flurstücken:

Nr. 42/4, 44/5, 45/5, 44/9, 101/2 (Pommernstraße tlw.)

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Konversionsstandort der ehemaligen Pommernkaserne.

Die Flurstücke 3/6 und 3/9 sowie der südliche Teil von 16/10 in der Flur 1 wurden nach der ersten Offenlegung aus dem Plangeltungsbereich herausgelöst, da für diese Flächen kein städtebaulich bedingter Regelungsbedarf im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung mehr gesehen wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des Landesvermessungsamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion.

Drei noch nicht eingemessene Baukörper wurden in der Planzeichnung als „nachrichtlich“ übernommener Gebäudebestand gekennzeichnet.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis

Der Rat der Stadt Fürstenau hatte erstmals bereits am 09.04.2008 beschlossen, für den Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes sowie der Pommernkaserne der Bundeswehr einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB aufzustellen.

Für die Nutzung des Gesamtgeländes wurde eine Projektbeschreibung als Grundlage der Antragskonferenz gemäß RoG/RoV am 10.11.2009 erstellt, welche Basis der weiteren Planung ist. Aus dieser Projektbeschreibung wurde zunächst als zeitlich befristete Zwischennutzung ein Freizeitkonzept für einen 4x4-Geländepark mit Campingplatz und Gastronomie entwickelt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Gesamtvorhabens wird derzeit eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde als 43. Änderung vorgenommen.

Parallel soll nun zunächst der Bereich der ehemaligen Pommernkaserne für konkrete Vorhaben des Freizeit- und Ferienparkes vorbereitet werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen erforderlich.

3. Darstellung des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau wurde angesichts der bisherigen Nutzung als militärische Liegenschaft nur eine Darstellung als „Sonderbaufläche“ bzw. „Sonstige Sondergebiete“ ohne nähere Zweckbestimmung vorgenommen. Um jedoch dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit stärker nutzungsorientierter Darstellung erforderlich. Dies erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 43. Änderung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Darstellung als „Sondergebiet Freizeitpark“ vorgesehen.

4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ca. 3 km nordwestlich des Stadtzentrums und unmittelbar westlich der Bundesstraße B 402 in Richtung Haselünne. Es handelt sich im Wesentlichen um die Fläche der ehemaligen Pommernkaserne.

Dieser Bereich ist durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad, der durch Verkehrs-, Lager- und Gebäudeflächen bewirkt wird, gekennzeichnet. Daneben existieren weite, offene Rasenflächen z. B. Sportplatz, Übungsplätze, Schießbahnen. Überwiegend randlich (insbesondere nordöstlich der Fensterbergstraße) befinden sich Wald bzw. unterschiedlich große Gehölzgruppen.

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 64 m ü NN im Nordwesten und ca. 54 m im Südwesten sowie im Nordosten. Böschungsflächen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes gleichen Höhenunterschiede aus.

Zusätzliche Böschungen sind insbesondere durch die seitlichen Wälle der Schießanlagen gegeben. Diese weisen Höhendifferenzen von bis zu 5 m zu den Nachbarflächen auf.

Die Plangebietsfläche ist durch eine Vielzahl sehr unterschiedlicher baulicher Anlagen gekennzeichnet. Dabei handelt es sich u.a. um technische Funktionsgebäude der Ver- und Entsorgung (Klär-/Rückhaltebecken, Heizwerk, Abwasserpumpstation etc.), um Lager- und Fahrzeughallen, Unterkunftsgebäude, Kantine, Sporthalle etc.

Bis zur ersten Offenlegung der Planung (gem. § 3 (2) BauGB) war ein Wohngebäude, welches ehemals als Wohnhaus des Munitionswartes der Kaserne diente, und nun privat weitergenutzt wird, in die Fläche integriert. Da die eigentumsrechtliche Situation dieses Grundstückes mit seinen rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen nicht verändert werden soll, und Aspekte der Konfliktbewältigung an dieser Stelle nicht von der Lage innerhalb/außerhalb des Geltungsbereiches berührt werden, wurde das Plangebiet nach dieser Offenlegung um das Grundstück und die erschließende Verkehrsfläche zu dem Grundstück verkleinert.

Der Plangeltungsbereich wird zweiseitig (im Osten und im Südwesten) von Verkehrsflächen begrenzt; nach Norden erstrecken sich Waldbereiche des ehemaligen Standortübungsplatzes ebenso wie nach Süden, wo ebenfalls überwiegend Nadelwaldbereiche anschließen.

5. Städtebauliches Planungskonzept

Mit dem Bebauungsplan sollen im zentralen Bereich des Freizeit- und Ferienparkes Fürstenau die Nutzungen ermöglicht werden, die die Kernfunktionen der geplanten Freizeit- und Erholungsaktivitäten der Gesamtanlage ermöglichen. Dazu zählen vor allen die Ankunft / der Empfang auf dem Gelände, die Unterbringung (bei mehrtägigen Aufenthalten), die Verpflegung sowie zentrale Freizeiteinrichtungen. Der Freizeit- und Ferienpark stellt damit eine weitgehend autarke Einrichtung der aktiven Erholung dar. Dabei sollen noch vorhandene und intakte Anlagen bzw. Infrastrukturen der vormaligen militärischen Nutzung wiederverwandt und ggf. aktuellen baulichen Anforderungen entsprechend umgestaltet werden. Da nicht der komplette bauliche Bestand sinnvoll und wirtschaftlich weternutzbar ist, sind jedoch auch Rückbaumaßnahmen erforderlich.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Bebauung entspricht nicht den Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Deshalb ist eine Festsetzung als „Sonstige Sondergebiete“ gemäß § 11 BauNVO erforderlich. Insgesamt sind sechs Sondergebietstypen vorgesehen, die sämtlich dem Zweck dienen, den Betrieb des Freizeit- und Ferienparks Fürstenau zu ermöglichen.

5.1.1 SO1-Sondergebiet Zentrale Einrichtungen

Zwei Bereiche innerhalb des B-Planes sollen für folgende Nutzungen vorgehalten werden:

- Verwaltungseinrichtungen, Wartungs- und Reparatureenrichtungen, Heizzentrale, Lagerflächen, Abwasserbehandlung, Kfz-Waschplätze/-hallen
- Kfz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke

Dabei wird überwiegend auf vorhandene Altanlagen zurückgegriffen. Die Kfz-Wascheinrichtungen im nördlichen Bereich werden bereits – auf Grundlage einer BImSchG-Genehmigung für den 4x4 Geländepark (Offroadstrecke für geländegängige Kraftfahrzeuge) im Bereich des angrenzenden ehemaligen Standortübungsplatzes – genutzt. Im südlichen Bereich sind vor allem Anlagen zur Wärmeversorgung (bestehendes Heizwerk) und Niederschlagswasserableitung (bestehende Klär-/Rückhaltebecken) angesiedelt.

5.1.2 SO2-Sondergebiet Übernachtung / Gastronomie

Es handelt sich dabei um vier kleinere Bereiche, die sich im südwestlichen Plangeltungsbereich konzentrieren und neben den Stellplätzen den Auftaktbereich des Parkes darstellen.

Allgemein zulässig sind dort:

- Beherbergungs-, Gastronomiebetriebe, Empfangs-, Schulungs- und Seminareinrichtungen, Spielbank, Spiel- und Entertainmentcenter
- Wohneinrichtungen für Service-, Wartungs-, Sicherheitspersonal
- Kfz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke

Die vorgesehenen Nutzungen sollen nahezu ausschließlich in vorhandenen baulichen Anlagen vergleichbarer Vornutzung untergebracht werden. Das ehemalige Offiziersheim (Pommernstraße 8) wurde bereits als Empfangs- und Gastronomieeinrichtung umgebaut.

5.1.3 SO3-Sondergebiet Sport / Spiel / Wellness

Der mittlere und nordöstliche Teil bleibt überwiegend sportlichen Aktivitäten im Freien sowie in Gebäuden vorbehalten:

Allgemein zulässig sind:

- als Freiluft- sowie Indoor-, Sport-, Spiel- und Fitnessanlagen:
Anlagen wie: Schwimmbäder, Wellnesseinrichtungen, Ballsportanlagen, Leichtathletikanlagen, Klettergärten, Kleinmotorsportflächen (Karts bis 160 cm³ Hubraum und max. 4,05 kW-Leistung)
- sowie als Indooreinrichtungen:
Anlagen wie: Elektronische Spielanlagen (z.B. Computerspiele, Lasergames, Kletteranlagen)
- Kfz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Eventflächen, wenn diese zur Veranstaltung von seltenen Ereignissen (wie Musikkonzerte, Openiraufführungen) dienen.

Die konkrete Nutzung von „Eventflächen“ für Sonderveranstaltungen ist derzeit nicht exakt bestimmbar. Um jedoch nicht zu regelmäßigen Störungen anderer Aktivitäten im Freizeitpark oder ggf. dessen Umgebung zu führen, ist eine Beschränkung der Anzahl der Aktivitäten (im Sinne des Punktes 7.2 – 10 Tage/Nächte eines Kalenderjahres – der TA-Lärm) vorgesehen. Konzertveranstaltungen mit einer Dauer über 22:00 Uhr hinaus bedürfen vsl. weitergehender Einschränkungen (z. B. Pegelbegrenzungen). Eine exakte Regelung bleibt der Einzelgenehmigung vorbehalten.

Der mit einem Erhaltungsgebot belegte Teil des SO3-Gebietes eignet sich insbesondere für naturraumbezogene Nutzungen wie z. B. Kletterwald.

5.1.4 SO4-Sondergebiet Schießsport

Der überwiegende Teil der vorhandenen Schießbahnen soll auch zukünftig für den Umgang mit Waffen / Schießsportgeräten genutzt werden. Durch Verwallungen und Mauern sind grundsätzliche Schutzvorkehrungen bereits vorhanden.

Allgemein zulässig sind:

- Anlagen für den Einsatz von Sport- und Jagdwaffen (wie Kleinkaliberschießen, Bogenschießen, Paintball)

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für den Einsatz von sonstigen Waffen für Sicherheitsdienste und Vereine, sofern diese Aktivität eine zeitlich untergeordnete Nutzung (< 50 %) dieser Gesamtschießanlage darstellt.

Für Sicherheitsdienste soll ein Schießtraining im Rahmen von Schulungsveranstaltungen (z. B. mehrtägige Lehrgänge zu Personen-/Sachschutz) mit Nutzung der sonstigen Einrichtungen des Freizeit- und Ferienparks ermöglicht werden. Der Betrieb soll so vollzogen werden, dass durch das Sicherheitstraining und insbesondere die Schießübungen keine Störung des sonstigen Freizeitbetriebes erfolgt. Das heißt, eine nächtliche und sonntägliche Nutzung der Schießanlage werden nicht möglich sein. Zudem ist ein Einsatz besonders lärmintensiver Waffen allenfalls mit zusätzlichen Dämpfungsmaßnahmen möglich. Dies wurde in der Schalltechnischen Untersuchung¹ zum Bebauungsplan bereits entsprechend hinterlegt und ist in der Anlagengenehmigung nachzuweisen.

5.1.5 SO5-Sondergebiet Sport / Spiel / Abenteuer

Hierbei handelt es sich um den nördlichen Teil des Geltungsbereiches, der direkt an den ehemaligen Standortübungsplatz grenzt und vielfältigen sportlichen und spielerischen Aktivitäten dient:

Allgemein zulässig sind:

- als Freiluft- sowie Indoor-, Sport-, Spiel- und Abenteueranlagen:
Anlagen wie: Ballsportanlagen, Geländespielflächen (z.B. Mountainbike, Irrgarten, Räuber und Gendarm, Paintball), Klettergärten, Kleinmotorsportflächen (Karts bis 160 cm³ Hubraum und max. 4,05 kW-Leistung gemäß VDI-Richtlinie 3770)

¹ Zech Ingenieurgesellschaft, Schalltechnischer Bericht Nr. LL 7220 1/04 über die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ in Fürstenau, Lingen, 15.11.2011

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen zum Üben von Rettungs- und Befreiungsaktionen in Gebäuden und im Gelände für Rettungs- und Sicherheitsdienste, sofern diese Aktivität eine zeitlich untergeordnete Nutzung (< 50 %) dieser Gesamtanlage (Sport/Spiel/Abenteuer) darstellt.

Unter Kleinmotorsport sind solche Anlagen zu verstehen, die von sich aus nicht erhebliche Beeinträchtigungen und Gefährdungen der näheren Umgebung bewirken. Denkbar sind neben den leistungsbegrenzt festgesetzten Karts, die i.d.R. als Leihkarts verwendet werden, z. B. auch Elektrokarts.

5.1.6 SO6-Sondergebiet Campingplatz / Wochenendplatz

Südwestlich zwischen den Freiluftsportanlagen (u.a. Leichtathletik, Fußball, Tennis) und der Fensterbergstraße befindet sich ein Nadelholzbestand. Dieser soll als „Naturcampingplatz“ für die Nutzer der Freizeitsportanlage mit geringem baulichen Aufwand unter weitgehendem Erhalt der Bäume gestaltet werden.

Allgemein zulässig sind:

- Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen und zum vorübergehenden Bewohnen von jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen und Zelten dienen und eine Standplatzgröße von mind. 70 m² aufweisen
- Plätze, die (ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Wochenendhäusern (mit nicht mehr als 40 m² Grundfläche) dienen und eine Standplatzgröße von mind. 100 m² aufweisen
- Die für die Hauptnutzung erforderlichen Sanitäranlagen (wie Toiletten, Duschen, Fäkalentsorgung) sowie Pflege-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen (wie Waschmaschinen, Waschbecken, Trinkwasserentnahme, Abfallsammelstelle) und Verwaltungs- und Lagereinrichtungen (wie Rezeption, Materiallager, Gasdepot)
- Kfz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke sowie die Nutzer des Camping- und Wochenendplatzes

Für die Realisierung wird empfohlen, bauliche Anlagen (z. B. Sanitärgebäude) derart zu platzieren, dass sie eine schallabschirmende Wirkung gegenüber lärmintensiven Freizeitanlagen entfalten.

Nach Realisierung dieser Nutzung soll der befristet genehmigte Campingplatz innerhalb der Schießbahnen aufgegeben werden.

5.2 Maß der Bebauung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Abhängigkeit von der geplanten Situation unterschiedlich hoch festgesetzt:

In den Bereichen mit bislang bereits relativ hoher Versiegelung und auch zukünftig großer Flächeninanspruchnahme (SO1/SO2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für erforderlich erachtet. Aufgrund der etwas höheren Freiflächenanteile wird im SO3- und im SO5-Gebiet eine GRZ von 0,6 fixiert. Für die Sportanlagen im Umfeld der Turnhalle wird nur eine GRZ von 0,5 erforderlich. Im Bereich der Schießanlagen (SO4) kann weitgehend auf bauliche Anlagen verzichtet werden, sodass eine GRZ von 0,3 ausreichend ist. Im Bereich des „Naturcampingplatzes“ (SO6) ist nur eine sehr geringe Versiegelung erforderlich, sodass eine GRZ von 0,1 festgesetzt wird.

Die Geschossigkeit ist mit Ausnahme zweier SO2-Gebiete, in denen zur wirtschaftlichen Unterbringung von Gästen ein zusätzliches Geschoss möglich sein soll, maximal eine dreigeschossige Bebauung zugelassen. Damit werden die Baustrukturen die randlichen Gehölzstrukturen nicht überragen.

In Abhängigkeit von der Geschossigkeit und der fixierten GRZ wird die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Nur bei den Bereichen mit hoher Grundflächenausnutzbarkeit (GRZ 0,8) wird die ansonsten linear bestimmte GFZ niedriger angesetzt, um nicht eine zu dicht wirkende Baustruktur in den ansonsten eher weitläufigen Bereichen zu bewirken.

Als Bauweise ist eine „abweichende“ vorgesehen, die sich an der offenen Bauweise gemäß BauNVO orientiert, aber eine Baukörperlänge von bis zu 75 m ermöglicht.

Die Baugrenzen orientieren sich jeweils an den Verkehrsflächen bzw. den Außengrenzen des Plangeltungsbereiches und erlauben damit eine freie Zuordnung baulicher Anlagen nur unter Beachtung der Abstandsvorschriften der NBauO.

5.3 Gestaltung

Eigenständige Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgen nicht, da eine optische Außenwirkung auf das Ortsbild nicht oder allenfalls in sehr geringem Umfang gegeben ist. Eine optische Einbindung erfolgt insbesondere durch die nach Osten und nach Süden festgelegte Randbepflanzung.

Die Höhe baulicher Anlagen soll allerdings ergänzend zur Geschossigkeit auf maximal 15 m über Geländeoberkante beschränkt werden, um ein Herausragen aus den vorhandenen Waldstrukturen zu vermeiden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

6.1.1 Zufahrtssituation

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches soll allein von der Haselünner Straße (B 402) aus erfolgen. Diese Straße verfügt über einen großzügig dimensionierten Einmündungsbereich an der Pommernstraße - als Zufahrt zur ehemaligen Pommernkaserne. Diese Zufahrt führt zum Haupteingangsbereich des Freizeit- und Ferienparks.

Um eine direkte Zufahrt von/zur Bundesstraße zu verhindern, wird diese Möglichkeit ergänzend zum zeichnerisch festgesetzten Grünstreifen textlich ausgeschlossen.

Bei der Fensterbergstraße handelt es sich innerhalb des ehemaligen Standortübungsplatzes um eine private Erschließungsanlage. Diese soll auch in der weitergehenden Konzeption des Freizeit- und Ferienparks eine wichtige Erschließungsfunktion behalten. Als Teil der geplanten Ferienanlage ist eine attraktive Gestaltung angedacht. Deshalb erfolgt eine Festsetzung als „Private Verkehrsfläche“ mit einem Pflanzgebot, das auf die Anlegung einer Allee mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen abzielt. Die Fensterbergstraße gewährleistet auch die Zufahrt zum Haus Nr. 12 (Flurstück Nr. 3/6); außerhalb des Geltungsbereiches besteht auf der Privatstraße ein Wegerecht zu diesem Gebäude.

6.1.2 Stellplätze

Die Stellplätze für den Bereich des B-Planes Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ sollen sich im Zufahrtsbereich der Pommernkaserne konzentrieren.

Pro Tag werden nach bisherigen Planungsvorstellungen ca. 4.000 Personen für diesen zentralen Bereich erwartet (weitere 1.000 Personen für den perspektivisch vorgesehenen Bereich Golfplatz, Estates, Ferienhäuser).

Da jedoch ca. 25 % der Besucher in Reisebussen anreisen werden, wären dies ca. 1.000 Personen.

Bei einem minimalen Besetzungsgrad von 2 Personen ergäbe sich ein Kfz-Aufkommen von 1.500 Pkw. Bei 40 Personen pro Bus wären dies zusätzlich ca. 25 Busse.

Daraus ergibt sich überschlägig ein Parkplatzbedarf von $25 \times 40 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ m}^2$ für Busse und $1.500 \times 20 \text{ m}^2 = 3.000 \text{ m}^2$ für Pkw.

Die dafür erforderliche Hauptzufahrt erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche Pommernstraße unmittelbar auf die östlich bzw. westlich angrenzenden Parkplätze P1 und P2. Der gesamte dort noch

vorhandene Gebäudebestand wäre abzureißen. Nach dem Parken erfolgt die Anmeldung und dann ggf. eine Zufahrtserlaubnis zu den Unterkunftsgebäuden.

Busse sollen direkt auf den zentralen Busparkplatz P3 durchfahren, welcher ansonsten als Überlaufparkplatz dient, falls P1 und P2 gefüllt sind. Der „Naturcampingplatz“, der nördlich der Fensterbergstraße platziert ist, wird über das interne Wegenetz angedient. Die Pkw sollen direkt bei den Zelten / Wohnwagen abgestellt werden.

(Für die Einrichtung des perspektivisch vorgesehenen Messestandortes wird vsl. eine weitere Zufahrt unmittelbar von der Bundesstraße mit Linksabbiegespur aus erforderlich).

6.2 Ver- und Entsorgung

Gegenüber der bisherigen Versiegelung sind keine erheblichen weitergehenden Bodennutzungsanforderungen vorgesehen. Insofern soll das Niederschlagswasser, das auf den offenen Geländebereichen auftritt, wie in der Vergangenheit, unmittelbar versickern. Dass die Böden in diesem Bereich ausreichend versickerungsfähig sind, zeigt die Tatsache, dass selbst bei Starkregenereignissen, außer in Verdichtungsbereichen, keine nennenswerten Wasserstände im Gelände erkennbar werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde durch die Bundeswehr, als Betreiberin des Kasernengeländes, bisher eigenverantwortlich aufgrund einer wasserbehördlichen Erlaubnis des Landkreises Osnabrück, als zuständige Untere Wasserbehörde, durchgeführt. Für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers besteht im südwestlichen Bereich der Kaserne unmittelbar nördlich der Fensterbergstraße ein Auffangbecken und von hier wird das Niederschlagswasser über ein öffentliches Gewässer zur Deeper Aa abgeleitet. Dies soll auch für die Zukunft so gehandhabt werden und das Wasserrecht auf den Investor übertragen werden. Somit sind für die Niederschlagswasserbeseitigung seitens des Wasserverbandes keine weiteren Infrastruktureinrichtungen zu schaffen und vorzuhalten.

Die Trinkwasserversorgung wird in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorgungsverband geklärt.

Schmutzwasser kann wie im Rahmen der vorherigen militärischen Nutzung dem Abwasserpumpwerk auf Flurstück Nr. 44/5 zugeleitet und von dort zur Kläranlage entsorgt werden.

Für die Wasserver- und -entsorgung befindet sich eine Gesamtkonzeption in Vorbereitung.

Eine Stromversorgung ist vorhanden.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Hinsichtlich der Immissionsbelange gibt es unterschiedliche Betrachtungsweisen, die im Weiteren zu berücksichtigen sind:

7.1.1 Beeinflussungen des Freizeit- und Ferienparkes durch Immissionen von Außen

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen (insbesondere Gerüche) können zwar nicht komplett ausgeschlossen werden, doch handelt es sich um ortsübliche Ausprägungen von nicht unmittelbar angrenzenden Flächen. Zudem ist im unmittelbaren Umfeld keine Intensivtierhaltung vorhanden.

Schallbeeinflussungen erfährt der Freizeit- und Ferienpark zum einen durch den Verkehrslärm auf der Bundesstraße B 402 und zum anderen aus der gewerblichen Nutzung östlich und westlich der B 402.

Die Bundesstraße B 402 führt unmittelbar östlich an dem Änderungsbereich vorbei. In einer bereits durchgeführten Schalltechnischen Untersuchung² wurde ermittelt, dass eine mit einem WA-Gebiet vergleichbare Nutzung möglich wäre, wenn passive Schutzmaßnahmen an den straßenorientierten Außenbauteilen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, durchgeführt werden.

In derselben Untersuchung werden die gewerblichen Immissionen beurteilt, die aus den östlich benachbarten Gewerbegebieten (B-Pläne Nr. 7 und Nr. 39) im Maximum zu erwarten sind. Inwieweit diese theoretischen Schallkontingente tatsächlich ausgeschöpft werden können, hängt allerdings auch von der langjährig bestehenden Situation mit bestehenden Wohnnutzungen (WA/MI) in der Nachbarschaft ab. Es werden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, die die geplanten Nutzungen eines Freizeit- und Ferienparkes ermöglichen könnten.

In einer Neueinschätzung³ der zukünftigen schalltechnischen Situation wird das Gebiet des Freizeit- und Ferienparks jedoch nicht weiter als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß der Einstufungsmöglichkeiten auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bewertet. Es handelt sich um eine geplante Mischung sehr unterschiedlicher Aktivitäten z. B. des aktiven Freizeitsportes, der Unterhaltung, der Parkverwaltung und des vorübergehenden Wohnens (Übernachtung in unterschiedlicher Form). Diese sehr inhomogene Nutzung mit unterschiedlichen eigenen Emissionsverhalten und Schutzansprüchen kann eher der Kategorie eines „Mischgebiets“ (MI) zugeordnet werden. Deshalb werden die zu erwartenden Immissionen von außen entsprechend bewertet. Der Neueinschätzung der Belastungen wurde auch der durch die Nutzung innerhalb des Bebauungsplangebietes resultierende zusätzliche Verkehr auf der B 402 zugrunde gelegt.

² Ingenieurplanung, Konversion der Pommernkaserne, Schalltechnische Beurteilung, Wallenhorst, 29.10.2008

³ Zech Ingenieurgesellschaft, Schalltechnischer Bericht Nr. LL 7220.1/04 über die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark in Fürstenau, Lingen, 15.11.2011

Vor diesem Hintergrund sind die an den Kasernengebäuden in dieser Schalluntersuchung ermittelten Immissionspegel von bis zu 61,4 dB(A) tags und bis zu 56,3 dB (A) nachts im zweiten Obergeschoss zu sehen. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ebenso wie die Richtwerte der TA-Lärm bei 60/50 dB(A) liegen, sind insbesondere wegen der nächtlichen Belastungen Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Diese können passiver Art sein und unmittelbar an den Baukörpern selbst vorgesehen werden. Im Umfeld sämtlicher Gebäude sind Außenbereiche vorhanden, die aufgrund Positionierung einen schallabgeschirmten Aufenthalt ermöglichen.

Deshalb wurden auf Basis einer aktuellen Schallbewertung⁴ folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 von Verkehrslärm beeinflussten SO2- und SO3-Gebieten sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 sind die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{W,res}$) durch die Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV (LP IV)

Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume u. ä.: erf. $R'_{W,res} = 40$ dB

Büroräume u.ä.: erf. $R'_{W,res} = 35$ dB

Lärmpegelbereich III (LP III)

Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume u. ä.: erf. $R'_{W,res} = 35$ dB

Büroräume u.ä.: erf. $R'_{W,res} = 30$ dB

In den mit LP IV und LP III in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind bei Neubau bzw. baulichen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Ausnahmeweise kann auf schallgedämpfte Lüftungssysteme verzichtet werden, wenn in einer Einzelbetrachtung ein ausreichender Schallschutz nachgewiesen wird oder bei komplett von der B 402 abgewandten Fassadenseiten.

Hinsichtlich der von den benachbarten Gewerbegebieten ausgehenden Emissionen ist festzustellen, dass in der Vergangenheit keine Probleme im Verhältnis zu benachbart vorhandenen Wohnnutzungen aufgetreten sind. Die vorhandenen Betriebe schöpfen zurzeit ihr planungsrechtlich zulässiges Emissionspotenzial allerdings nicht aus. Angesichts der durch benachbarte Wohngebiete (mit Schutzstatus WA) sowie einzelne Wohngebäude im Außenbereich (mit Schutzstatus MI) bereits vorhandenen Beschränkungen wäre eine umfassende Ausschöpfung theoretisch gegebener Emissionskontingente allerdings auch nicht möglich. Insofern wird davon ausgegangen, dass die bauordnungsrechtlich zulässigen Immissionen in dem mit einem „Mischgebiet“ vergleichbaren Typ des Freizeitparks nicht grundsätzlich in Konflikt gerät. Ungeachtet einer üblicherweise vorzunehmenden

⁴ Zech Ingenieurgesellschaft, a. a. O.

Wertung der Schalleinflüsse vor dem geöffneten Fenster werden die wegen des Verkehrslärms vorgesehenen, passiven Schutzmaßnahmen an den straßennahen Baukörpern einen faktischen Schutz während des Geländeaufenthaltes bewirken.

Inwiefern auch zuvor die Wohnnutzung der Soldaten innerhalb der Kaserne bereits zu Schutzansprüchen geführt hätte, die entsprechend in die Zukunft übertragen werden können, soll hier nicht weitergehend thematisiert werden.

Die Schutzmaßnahmen dienen also primär als Abschirmung vor dem Straßenverkehrslärm von der B 402 aber damit natürlich auch vor potenziellen gewerblichen Immissionen.

In Berücksichtigung der schallbelasteten Situation rückt die Baugrenze um 15 m (baulicher Bestand) bis 22 m vom Grundstück der B 402 ab. Der Abstand zum Fahrbahnrand ist – lokal unterschiedlich – deutlich größer.

Wegen der von der B 402 ausgehenden Immissionen können gemäß Hinweis des Straßenbau- lastträgers keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

7.1.2 Beeinflussungen des Freizeit- und Ferienparks durch Schallereignisse innerhalb des Freizeitparks

Innerhalb des Freizeit- und Ferienparks entstehen insbesondere durch die bereits benannten Schießbahnen aber auch aus dem Fahrzeugverkehr auf dem Gelände und den Sportanlagen Immissionen, die auf die ruhigeren Nutzungen des Parks wirken. Die tatsächlichen Auswirkungen können aufgrund der derzeit noch nicht exakt abschätzbaren Nutzungen im Bereich der Lärmquelle aber auch der neuen Nutzungen nicht exakt festgelegt werden.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorgenommene Gesamtbetrachtung ließ in einer ersten Bearbeitungsphase zunächst befürchten, dass im Bereich der SO₂-Gebiete mit temporärer Wohnnutzung vsl. Schallpegelüberschreitungen vorliegen werden. Um dem Schutzanspruch der sensiblen Nutzungen zu entsprechen, wird zusätzlich zu den vorhandenen Schutzanlagen (Wälle an Schießbahnen) durch weitere organisatorische Maßnahmen diesem Anspruch Genüge getan. Dies sind z. B. zeitliche und lautstärkebezogene Beschränkungen des Schießbetriebes. Die Beschränkung des Schießbetriebes wird in einer Schalltechnischen Untersuchung⁵ beschrieben und kann Grundlage der Anlagengenehmigung werden

Die Immissionen des 4x4-Geländeparks werden unabhängig dessen befristeter Genehmigung bis zum 19.05.2012 und der vsl. zuvor auch nicht in Betrieb genommenen sensiblen Nutzungen (z. B. Umbau zu Hotelanlage) hier in der im FNP dargestellten Flächenbeanspruchung berücksichtigt. Falls später eine abweichende Nutzung betrieben würde, wäre der Immissionsschutz ggf. neu zu prüfen.

⁵ Zech Ingenieurgesellschaft a.a.O.

Die Einhaltung der relevanten Richtwerte wurde in einer detaillierteren Untersuchung⁶ auf die Immissionsorte bezogenen Einzelbetrachtung geprüft. Die Richtwerte werden in allen relevanten Punkten unterschritten und lassen noch gewisse Spielräume für zukünftige ggf. entstehende externe Belastungssituationen. Bei der Bewertung der Schallsituation wurde berücksichtigt, dass die Lärmereignisse i. d. R. durch dieselben Nutzergruppen verursacht werden, für die auch die Schutzkriterien angewandt werden.

Auch die Außenbereiche zwischen den baulichen Anlagen werden weitgehend nur mit richtwertkonformen Immissionen beschallt. Aufenthaltsbereiche können in allen relevanten Räumen des Ferienparkes geschützt angelegt werden.

7.1.3 Beeinflussungen der Umgebung des Freizeit- und Ferienparkes durch Schallereignisse innerhalb des Freizeitparkes

Von dem geplanten Freizeit- und Ferienpark gehen nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere Schallwirkungen von den Schießbahnen sowie durch Kfz-Bewegungen der Freizeitparknutzer mit Kraftfahrzeugen auf den Verkehrswegen und im Gelände aus. Weitere Schallbelastungen sind vor allem aus den weiteren Freiluftaktivitäten (wie Sportplatz, Tennisplatz, Kletterwaldnutzung) zu erwarten. Diese Schallbelastungen wurden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung⁷ des Freizeitparkes zur Änderung des Flächennutzungsplanes bereits mit untersucht.

Aus dieser deutlich über den hier planungsrechtlich vorzubereitenden Teil des Freizeitparkes hinausgehenden Untersuchung ging hervor, dass ein Betrieb der vorgesehenen Nutzungen mit einigen Einschränkungen (z. B. kein Nachtschießen, Leistungsbeschränkungen bei Karts) aus schalltechnischer Sicht möglich ist und durch Pkw-Bewegungen auch im Umfeld des B-Plan-Geltungsbereiches keine im Sinne der Nr. 7.4 der TA-Lärm unzulässigen Verkehrslärmeinwirkungen durch die geplante Nutzung zu erwarten sind. In den Bereichen, in denen der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten wird, bewirkt der Mehrverkehr durch den Freizeit- und Ferienpark keine relevante Erhöhung (d. h. Erhöhung < 3 dB(A)).

Um die einzelnen Freizeitparknutzungen in der Summe sowohl innerhalb des Freizeitparkgeländes, als auch nach außen orientiert, immissionsbezogen verträglich errichten und betreiben zu können, erfolgte eine Festlegung von teilflächenbezogenen Emissionskontingenten.

Die mit Emissionsobergrenzen tags/nachts pro m² Fläche belegten Gebiete orientieren sich an den Sondergebiets- und Parkplatzfestsetzungen in der Planzeichnung und teilen die Sondergebiete bei schalltechnischer Begründetheit in weitere Teilflächen. Diese Teilflächen sind durch ein aus der Planzeichenverordnung entwickeltes Liniensystem (offener Kreis als Linie) kenntlich gemacht.

Die dB(A)-Werte resultieren aus der Schalltechnischen Untersuchung⁸.

⁶ Zech Ingenieurgesellschaft, a. a. O.

⁷ Zech Ingenieurgesellschaft, Schalltechnischer Bericht Nr. LL 7220 1/02 über die schalltechnischen Untersuchungen zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, Lingen, 30.09.2011

⁸ Zech Ingenieurgesellschaft, a. a. O.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Zur Erfassung und Bewertung von potenziellen Kontaminationen wurden verschiedene Begutachtungen^{9,10} durchgeführt. Danach existieren im Bereich der Kaserne 23 kontaminationsverdächtige Flächen, deren Gefährdungspotenzial überwiegend als „gering“, bei 9 Flächen als „mittel“ und nur bei einer Fläche (Wartungshalle H 16) als „hoch“ eingestuft wurde. Im Bereich des Standortübungsplatzes wurden 11 Verdachtsflächen mit „geringem“ bzw. „mittlerem“ Gefährdungspotenzial ausgemacht.

Für den Bereich der Kaserne wurde konkretisierend eine orientierende Untersuchung¹¹ durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam: In den Untersuchungen sind „keine größeren, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten“ im Sinne des BBodSchG festgestellt worden, die einen schädlichen Einfluss auf das Grundwasser ausüben oder die geplante touristische Nutzung einschränken.

Eine weitere Untersuchung¹² erfolgte für den Bereich des Standortübungsplatzes, der durch den Geltungsbereich im Südwesten und im Nordosten tangiert wird. Sie kommt zu folgenden Resultaten:

„Eine Gefährdung für den Direktpfad Boden-Mensch geht von den untersuchten Bodenbereichen nicht aus“.

„Unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist eine Grundwasserverunreinigung durch Bodenkontamination im Bereich der kartierten KVF (Kontaminationsverdachtsfläche) und Untersuchungsbereiche auszuschließen. Unabhängig davon können kleinere Schadstoffnester vorliegen, die mit den Untersuchungen nicht erfasst wurden. Eine Gefährdung für das Grundwasser ist unter Berücksichtigung des hohen Flurabstandes auch von potenziell vorliegenden kleineren Bodenverunreinigungen unwahrscheinlich“.

„...sind mit den Untersuchungen keine größeren schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt worden, die einen schädlichen Einfluss auf das Grundwasser ausüben oder die geplante touristische Nutzung einschränken“.

⁹ Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Erfassung und Erstbewertung (Phase I) von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) auf der Liegenschaft Standortübungsplatz Fürstenau; Hannover; Mai 2008

¹⁰ Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Erfassung und Erstbewertung (Phase I) von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) auf der Liegenschaft Pommernkaserne in Fürstenau; Hannover, Mai 2008

¹¹ Agarius, Jürgen, Abschlussbericht Ehemalige Pommernkaserne Fürstenau, 1. Technische Erkundung Boden- und Grundwasserschutz – Orientierende Untersuchung – Fürstenau, 17.09.2010

¹² Agarius, Jürgen, Abschlussbericht Ehemaliger Standortübungsplatz Fürstenau, 1. Technische Erkundung Boden- und Grundwasserschutz – Orientierende Untersuchung – Fürstenau, 29.10.2010

Der Landkreis Osnabrück weist weitergehend auf folgende Sachverhalte hin:

- Für eine Bebauung bzw. einen Umbau des Kasernengeländes ist bei Erdbaumaßnahmen grundsätzlich von lokalen Verunreinigungsnestern auszugehen. Beim Auftreten organoleptischer Auffälligkeiten (Geruch/Farbe) im Zusammenhang mit Erdbarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich hierüber zu unterrichten.
- Die Weiterführung der Arbeiten ist dann nur mittels fachgutachterlicher Begleitung gestattet.
- Für Arbeiten im Bereich der ehemaligen Ölwechselrampe (KVF 08) und der oberirdischen Betriebsstofflagerstätte (KVF 05) ist eine fachgutachtliche Begleitung der Arbeiten vorzusehen.
- Im Bereich der Geschossfangsandflächen ist eine Sanierung der betroffenen Flächen vor jeglicher weiterer Nutzung durchzuführen. Hierzu ist ein Sanierungskonzept bzw. ein Sanierungsplan gemäß BBodSchG zu erstellen.

Die beiden benannten Kontaminationsverdachtsflächen sind in der Planzeichnung des B-Planes gekennzeichnet und mit der Verpflichtung zur fachgutachtlichen Begleitung von verändernden Arbeiten versehen.

„Im Rahmen einer Technischen Erkundung Kampfmittelräumung wurden insgesamt 12 Sprengtrichter des in (1) kartierten Sprengplatzes (A.d.V.: im westlichen Teil der westlichen Grünfläche) mittels Baggereinsatz geräumt. Der Aushub wurde mittels Separieranlage gesiebt. Metallteile, insbesondere Kampfmittelsplitter aus Vernichtungssprengungen wurden mittels Magnetabscheider separiert“.

„Unabhängig von o. g. Einschätzung besteht für einen Großteil des ehemaligen StÜbPl Kampfmittelverdacht auf Bombenblindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg und versprengter Kampfmittel aus Vernichtungssprengungen direkt nach Kriegsende, der eine touristische Nutzung bei derzeitigem Stand unter Berücksichtigung des Gefahrenpotenzials nicht oder nur bedingt zulässt.“

Eine weitergehende Kampfmittelerkundung und ggf. Räumung ist vor Eintritt der Rechtskraft verbindlicher Bauleitplanungen vorgesehen.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies erfolgt vor allem durch Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der für die Realisierung der zukünftig zulässigen Baumaßnahmen erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft ist grundsätzlich nicht vermeidbar, da die Umnutzung der militärischen Konversionsfläche auch eine Inanspruchnahme bislang nicht oder nicht intensiv in Anspruch genommener Flächen erfordert.

Um innerhalb des Geltungsbereiches Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen, werden folgende Aspekte berücksichtigt: Gehölzflächen und Gehölzstreifen bleiben, soweit mit der Nutzung vereinbar, erhalten. Randliche Gehölzstreifen werden durch Nachpflanzungen gestärkt.

Die Stellplatzflächen sowie die Fensterbergstraße sind mit Bäumen zu bepflanzen, um dadurch u.a. das lokale Kleinklima (z.B. Vermeidung von sommerlicher Flächenaufheizung) zu verbessern. Die Fensterbergstraße soll gleichzeitig als Allee gestaltet werden und damit eine lineare Gehölzstruktur erhalten.

Die beiden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sollen als Gehölzflächen erhalten werden und gleichzeitig Raum für eine ruhige Erholung der Freizeitparknutzer bieten.

Das dreiseitig von der südlichen Grünfläche umgebende Wohngebäude (Fensterbergstraße 12) erhält damit eine durch räumliche Trennung bewirkte Abschirmung zu den Sondergebietsnutzungen.

Zur Begrünung innerhalb der Freizeitparkanlage erfolgen keine weiteren Festsetzungen um gestalterische Spielräume auch für Ziergrün und ggf. nicht durchweg standortgerechte Pflanzen zu schaffen.

Eine konkrete Ermittlung und Bewertung zu erwartender Eingriffe erfolgt im Umweltbericht.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans oder unmittelbar angrenzend befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Flächen befinden sich mit Ausnahme des Flurstückes Nr. 44/5 in privatem Eigentum des Vorhabenträgers. Somit sind bodenordnerische Instrumente voraussichtlich entbehrlich sind.

10. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Fläche in % ca.
Sondergebiet SO1	4,5	9,1
Sondergebiet SO2	4,8	9,7
Sondergebiet SO3	16,5	33,3
Sondergebiet SO4	7,0	14,1
Sondergebiet SO5	5,2	10,5
Sondergebiet SO6	3,7	7,5
(davon Pflanzgebote in SO-Gebieten)	(1,4)	(2,8)
(davon Erhaltungsgebot in SO-Gebieten)	(1,5)	(3,0)
Private Verkehrsfläche	1,3	2,6
Private Parkplatzflächen	3,6	7,3
Grünflächen	2,8	5,7
Ver- und Entsorgungsflächen	0,1	0,2
Gesamtfläche	49,5	100

11. Erschließungskosten

Erschließungskosten, die in den städtischen Haushalt einzustellen wären, entstehen nicht.

12. Hinweise

Ergänzend zu den Hinweisen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes soll darauf verwiesen werden, dass DIN-Vorschriften, soweit sie Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind, bei der Stadtverwaltung eingesehen werden können.

II. Umweltbericht

1. Umweltbericht

Der Aufbau und die inhaltliche Strukturierung des Umweltberichtes sind beim Flächennutzungsplan und beim Bebauungsplan gleich. Auf die Inhalte, die im Umweltbericht auf der Flächennutzungsplanebene bereits ausführlich dargestellt werden konnten, muss – im Sinne der so genannten Abschichtung – auf Bebauungsplanebene nur noch zusammenfassend eingegangen werden.

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung Teil der Begründung und damit Gegenstand der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung; er ist dem jeweiligen Verfahrensstand anzupassen.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument, dem die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange entnehmen können, wie die Gemeinde die Umweltprüfung durchgeführt hat. Insbesondere der zu einem Bebauungsplan erarbeitete Umweltbericht besitzt aufgrund der konkreten Festsetzungen Relevanz.

1.1 Beschreibung des Vorhabens

siehe Begründung Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“

Der Rat der Stadt Fürstenua hat am 07.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ beschlossen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Konversionsstandort der ehemaligen Pommernkaserne. Dieser Bereich ist durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad, der durch Verkehrs-, Lager- und Gebäudeflächen bewirkt wird, gekennzeichnet. Daneben existieren weite, offene Rasenflächen z. B. Sportplatz, Übungsplätze, Schießbahnen. Überwiegend randlich (insbesondere nordöstlich der Fensterbergstraße) befinden sich Wald bzw. unterschiedlich große Gehölzgruppen.

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden den einzelnen Sondernutzungsgebiete mit wechselnden Anforderungen an die zukünftige Gestaltung und Nutzung differenzierte Konfliktdichten zugeordnet.

Konfliktfeld 1 Freizeitpark

Auswirkungen auf Lebensraumtypen einschließlich Tieren, belebten Boden, Relief und Grundwasser sind aufgrund der Umnutzung der vorhandenen Kasernengebäude und Siedlungsbiotope vergleichsweise gering.

Gebiet mit geringem Konfliktpotential.

Die vorgesehene Bebauung entspricht nicht den Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Deshalb ist eine Festsetzung als „Sonstige Sondergebiete“ gemäß § 11 BauNVO erforderlich. Insgesamt sind sechs Sondergebietstypen vorgesehen, die sämtlich dem Zweck dienen, den Betrieb des Freizeit- und Ferienparks Fürstenau zu ermöglichen. siehe Ziffer 5. der Begründung Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“

SO1-Sondergebiet Zentrale Einrichtungen

SO2-Sondergebiet Übernachtung / Gastronomie

SO3-Sondergebiet Sport / Spiel / Wellness

SO4-Sondergebiet Schießsport

SO5-Sondergebiet Sport / Spiel / Abenteuer

SO6-Sondergebiet Campingplatz / Wochenendplatz

Die Stellplätze für den Bereich des B-Planes Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ sollen sich im Zufahrtsbereich der Pommernkaserne konzentrieren.

1.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

1.2.1 Baubedingte Wirkungen

Als baubedingte Wirkungen sind zu nennen:

- Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial, Baustraßen
- Abbau, Lagerung und Transport von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterungen durch Maschinen
- Baubedingte Störungen empfindlicher Tierarten während der Fortpflanzung oder Winterruhe

Die baubedingten Wirkungen wirken sich innerhalb der einzelnen Sondernutzungsgebiete unterschiedlich stark auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft aus. Baubedingte Wirkungen entstehen insbesondere durch die Beanspruchung von Böden für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen sowie durch die auf die Bauzeit beschränkten Lärm- und Staubemissionen. Die Wirkungen sind überwiegend temporär begrenzt. Sobald Böden beansprucht werden, die später nicht als Bauland sondern als Standort für Grünflächen oder Biotopstrukturen genutzt werden sollen, können baubedingte Bodenveränderungen zu nachhaltigen Beeinträchtigung der Vegetationsstrukturen führen. Die baubedingten Wirkungen sind in den Sondernutzungsgebieten SO1-Sondergebiet Zentrale Einrichtungen, SO2-Sondergebiet Übernachtung / Gastronomie, SO3-Sondergebiet Sport / Spiel / Wellness, SO4-Sondergebiet Schießsport, sowie SO5-Sondergebiet Sport / Spiel / Abenteuer eher gering und im Sondernutzungsgebiet SO6-Sondergebiet Campingplatz / Wochenendplatz vergleichsweise hoch.

1.2.2 Anlagebedingte Wirkungen

Als anlagebedingte Wirkungen sind zu nennen:

- Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen
- Flächenbeanspruchung gesamt
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen
- Entfernung von Biotopstrukturen
- Beseitigung von Brut- Überwinterungsplätzen von z.B. Vögeln oder Fledermäusen durch Gebäudesanierungen oder Abbruch

Die anlagebedingten Wirkungen resultieren aus der Flächenversiegelung durch Gebäude, Freizeiteinrichtungen, Erschließungsstraßen und Parkplätze. Erhebliche Wirkungen sind für den Boden, Tiere, Pflanzen und die Landschaft zu erwarten. Die Anwesenheit des Menschen (Gästen des Freizeitparks) wirkt sich insbesondere auf Tiere aus. Die Intensität ist in den einzelnen Sondernutzungsgebieten unterschiedlich stark. Der Flächenverbrauch für Gebäude und Erschließung im Bereich der Kasernenbauten ist in seinen Wirkungen eher neutral. Zukünftige Nutzungsänderungen in Wäldern oder Gehölzbeständen wie z.B. im SO6-Sondergebiet Campingplatz / Wochenendplatz, im Norden des SO3-Sondergebiet Sport / Spiel / Wellness, sowie entlang der B402 verursachen vergleichsweise hohe anlagebedingte Wirkungen.

1.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingte Wirkungen sind zu nennen:

- Schadstoffemissionen
- Lärm, Verkehrslärm
- Lichtemissionen
- Anwesenheit des Menschen - Störungen der Fauna des Gebietes

Pro Tag werden nach bisherigen Planungsvorstellungen ca. 4.000 Personen für diesen zentralen Bereich erwartet (weitere 1.000 Personen für den perspektivisch vorgesehenen Bereich Golfplatz, Estates, Ferienhäuser). Die damit verbundenen Auswirkungen durch Schadstoffimmissionen und Verkehrslärm wirken auf alle Schutzgüter ggf. auch über das Plangebiet hinaus. Besondere Lärmimmissionen sind durch den benachbarten Motorsport zu erwarten. Die Anwesenheit des Menschen stellt einen erheblichen Wirkfaktor auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere dar.

1.3 Beschreibung des Untersuchungsrahmens

1.3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ca. 3 km nordwestlich des Stadtzentrums und unmittelbar westlich der Bundesstraße B 402 in Richtung Haselünne. Es handelt sich im Wesentlichen um die Fläche der ehemaligen Pommernkaserne.

Die Plangebietsfläche ist durch eine Vielzahl sehr unterschiedlicher baulicher Anlagen gekennzeichnet. Dabei handelt es sich u.a. um technische Funktionsgebäude der Ver- und Entsorgung (Klär-/Rückhaltebecken, Heizwerk, Abwasserpumpstation etc.), um Lager- und Fahrzeughallen, Unterkunftsgebäude, Kantine, Sporthalle etc.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 49,5 ha und gliedert sich wie folgt:

Sondergebiet SO1	4,5 ha
Sondergebiet SO2	4,8 ha
Sondergebiet SO3	16,5 ha
Sondergebiet SO4	7,0 ha
Sondergebiet SO5	5,2 ha
Sondergebiet SO6	3,7 ha
Private Verkehrsfläche	1,3 ha
Private Parkplatzflächen	3,6 ha
Grünflächen	2,9 ha
Ver- und Entsorgungsflächen	0,1 ha
Gesamtfläche	49,5 ha

1.3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

In dem vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen untereinander ermittelt, beschrieben und bezüglich ihrer Umwelterheblichkeit überprüft.

Schutzgüter sind:

Menschen, Tiere u. Pflanzen, Boden, Wasser, Luft u. Klima, Landschaft, Kultur- u. sonstige Sachgüter, einschließlich ihrer Wechselwirkungen

Die Auswirkungen ergeben sich aus dem Vergleich des derzeitigen Umweltzustandes mit dem prognostizierten Zustand nach Durchführung des Vorhabens.

Der Umweltbericht dient der Erfassung, Bewertung und fachübergreifenden Betrachtung, der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung eines Variantenvergleiches. Untersuchungsinhalte:

Tabelle 1: Untersuchungsinhalte

Schutzgut:	Untersuchungsinhalt:
Menschen:	Wohn- und Wohnumfeld, Nutzung Erholung
Tiere und Pflanzen:	Biotoptypen, Schutzgebiete, Fauna
Boden:	Geologie und Bodenfunktionen
Wasser:	Grundwasserdargebot, -flurabstand, Deckschichten Oberflächengewässer, Abflussfunktionen
Luft u. Klima:	Kleinklima, Mikroklima und Lufthygiene
Landschaft:	Landschaftsbild, Strukturelemente
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter

Neben eigenen Erhebungen im Gelände, wurden zu Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile, sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens nachfolgend aufgelistete Fachgutachten und Unterlagen ausgewertet:

Avifaunistische Bestandsaufnahme Brutvögel
Steiner und Hugo
Planungsgruppe Ökologie und Landschaft GbR
Schunterstraße 15 38106 Braunschweig
2008

Faunistische Bestandserfassungen im ehemaligen Standortübungsplatz Fürstenau
Faunistische Ergebnisse zu Avifauna, Insekten, Zauneidechsen, Kreuzkröte, Bergmolchen und
Biotoptypen „Sandgrube“ 2009
BMS-Umweltplanung
Blüml, Schönheim & Schönheim GbR
Hasestraße 60, 49074 Osnabrück

Forstbetriebskarte
Bundesforst Hauptstelle Sprakelheide 2005
Karten und Datenblätter

Brutvögelmonitoring
Überprüfung des bislang festgestellten Brutvogelbestandes auf dem StOÜbPl. Fürstenau und der
nördlich angrenzenden Sandgrube hinsichtlich der Verträglichkeit der Populationen auf die geänderte
Nutzung als Parcours für Geländefahrzeuge.
Mathias Wennemann – Diplom-Biologe
Am Fichtenbrink 13 a
33659 Bielefeld-Senne
Aktuelle Auftragsarbeit 2010/11

Faunistische Untersuchungen am Standortübungsplatz Fürstenau - Fledermäuse auf der Gesamtfläche
AG Biotopkartierung Laarer Str. 318 32051 Herford
Aktuelle Auftragsarbeit 2010

Weitere Fachgutachten und Planung aus dem Raum sowie allgemein zugängliche Informationen über die Stadt Fürstenau, den Landkreis Osnabrück (Schutzgebiet und schutzwürdige Bereiche) und das Geoportal Niedersachsen zu:

Verwaltungsgrenzen und Orte, Topographie Deutschland, Topographie Niedersachsen
Geobasisdaten, Geowissenschaften, Umweltdaten, Land- und Forstwirtschaft, Landentwicklung, Verkehr, Archäologie und Kunst (ADABweb) Historische Karten.

Die Bewertung der Schutzgüter kann gemäß dem Leitfaden zur Abhandlung der Eingriffsregelung Niedersachsen nach einem fünfstufigen Bewertungsmodell erfolgen. Bewertet werden einzelne Schutzgüter.

Bewertungskriterien sind:

- Naturnähe
- Gefährdung
- Seltenheit
- Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Regenerationsfähigkeit

Es wird in 5 Wertstufen unterteilt:

Wertstufe V:	von besonderer Bedeutung
Wertstufe IV:	von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III:	von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I:	von geringer Bedeutung

Abweichend soll in diesem Bericht nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück bewertet werden. Im Kompensationsmodell werden die abiotischen Faktoren wie Geologie, Wasser/Grundwasser und Klima sowie die biotischen Faktoren Boden, Pflanzen und Tiere, sowie aktuelle Nutzung, in ihren Wechselwirkungen erfasst und zusammenfassend bewertet. Diese Bewertung kann sinngemäß auch auf die Bewertung von Wäldern nach NWaldLG übertragen werden.

Die tatsächliche Ermittlung der Wertkategorien erfolgt durch die Beurteilung des Biotops nach folgenden Parametern:

Vielfalt an biotoptypischen Arten
Vorkommen gefährdeter Arten
Biotoptypische Ausprägung
Vegetationsstruktur (Schichtung)
Vernetzungsfunktion
Besondere Standortbedingungen
Nutzungs-/ Pflegeintensität
Regenerationsfähigkeit
Alter
Größe
Seltenheit
Gefährdung
Bedeutung für das Landschaftsbild
Klimatische Bedeutung
Kulturhistorische Bedeutung

Wertkategorien des Osnabrücker Modells:

Wert-Kategorie	Empfindlichkeit	Wertfaktor-Bereich
0	Wertlos	0
1	Unempfindlich	0,1 bis 0,5
2	Weniger empfindlich	0,6 bis 1,5
3	Empfindlich	1,6 bis 2,5
4	Sehr empfindlich	2,6 bis 3,5
5	Extrem empfindlich	>3,5

Eine zusammenfassende Bewertung erfolgt unter Ziffer 1.4.9 Wechselwirkungen

Vergleichende Gegenüberstellung

Bewertung gemäß dem Leitfaden zur Abhandlung der Eingriffsregelung Niedersachsen	Bewertung gemäß Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück	
Wertstufe I: von geringer Bedeutung	1 Unempfindlich	0,1 bis 0,5
Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung	2 Weniger empfindlich	0,6 bis 1,5
Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung	3 Empfindlich	1,6 bis 2,5
Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung	4 Sehr empfindlich	2,6 bis 3,5
Wertstufe V: von besonderer Bedeutung	5 Extrem empfindlich	>3,5

1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

1.4.1 Mensch

Das Schutzgut Mensch teilt sich in die Teilschutzgüter Wohnen und Erholen. Umweltziel ist der Schutz und die Erhaltung von Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Werte u. Funktionen sind Wohn- und Lebensraum sowie die Erholung.

Teilschutzgut Wohnen

Beschreibung

Der Untersuchungsraum umfasst die ehemalige Pommernkaserne nebst randlich angrenzenden oder integrierten kleineren Wäldern bzw. Waldresten.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich überwiegend Waldflächen. Östlich der Bundesstraße B 402 (Haselünner Straße) erstreckt sich ein Gewerbegebiet.

Auf dem Kasernengelände werden aktuell nur noch wenige Wohnungen dauerhaft bewohnt. Ein Gebäude beherbergt die aktuelle Verwaltung des Platzes.

Vorbelastungen

Die Vorbelastungen des Gebietes durch Immissionen (Staub, Abgase und Lärm) ist nach Aufgabe jeglicher Nutzung auf dem Kasernengelände und dem Standortübungsplatz unterdurchschnittlich und mindert die Wohnqualität südlich des Geltungsbereiches in nicht signifikantem Umfang.

Bewertung

Neben den bestehenden Gebäuden ist keine Siedlungsentwicklung außerhalb der Sondergebiete zu erwarten. Die Bedeutung und Funktion des UR (Untersuchungsraum) für das Schutzgut Wohnen ist aufgrund der geringen bis mäßigen Vorbelastungen durch Immissionen als mittel einzustufen.

Teilschutzgut Erholung

Beschreibung

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ liegt am östlichen Rand eines geschlossenen großflächigen Waldgebietes, zu dem u.a. auch der ehemalige Standortübungsplatz gehört. Nordwestlich des zusammenhängend bebauten Bereichs der Stadt Fürstenau wird dieser Bereich zur Naherholung durch Radfahrer, Jogger, Spaziergänger, insbesondere Hundeführer genutzt. Das gesamte Kasernengelände nebst Standortübungsplatz wurde in der Vergangenheit und aktuell gegen unbefugtes Betreten gesichert. Eine Erholungsfunktion des engeren UR liegt somit nicht vor. Insgesamt wird die Erholungsfunktion maßgeblich durch das Landschaftsbild bestimmt.

Vorbelastungen

Ähnlich wie beim Schutzgut Wohnen ist die Vorbelastungen des Erholungsraumes durch Immissionen (Staub, Abgase und Lärm), gering. Da eine Lenkung der Erholung aktuell nicht besteht, kann es durch

die Nutzung zu Konflikten, wie Müllanlagerungen sowie Pfade durch Flächen die für den Naturschutz bestimmt sind, kommen.

Bewertung

Die naturbezogenen Erholungsformen und der erlebbare Naturraum, sind als durchschnittlich einzustufen. Die Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Erholung ist aufgrund der Nähe zu innerstädtischen Lagen als mittel bis hoch einzustufen.

1.4.2 Tiere

Umweltziel ist der Schutz und die Erhaltung von wildlebenden Tieren und ihrer Lebensräume als Teil des Naturhaushaltes in intensiver Wechselbeziehung (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Erholung, Landschaftsbild)

Beschreibung

Im Vorfeld des hier vorgelegten Umweltberichtes wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück verschiedene Gutachten zur Fauna des Gebietes (Kaserne und Standortübungsplatz) erstellt und sind aktuell noch in Arbeit.

Zusammenfassend wurden nachfolgende Aussagen getroffen.

Avifauna (Vögel)

Zwischen Mai und Juli 2008 wurde dafür der Brutvogelbestand einer etwa 330 ha großen Fläche ermittelt. Im Untersuchungsgebiet wurden 65 Arten registriert, 51 Arten bildeten den Brutbestand, für 8 weitere Arten erfolgte eine Brutzeitfeststellung, 5 Arten nutzten das Gebiet lediglich als Nahrungshabitat, eine Art konnte nur beim Überfliegen nachgewiesen werden. Aufgrund der großen Strukturvielfalt im Untersuchungsgebiet erreicht die Gesamtartenzahl einen relativ hohen Wert. Die ermittelte Bestandsdichte ist für den vorherrschenden Lebensraumtyp „Kiefernforst“ mit 16 Brutpaaren pro 10 ha im unteren Bereich der Dichten von Vergleichsgebieten anzusiedeln. Die Bewertung von Brutvogellebensräumen nach WILMS et al. (1997) ergab, dass das Gebiet von „lokaler Bedeutung“ für Brutvögel ist.

Im Jahr 2009 wurde die Kartierung auf die nördlich gelegenen Sandabbauflächen ausgedehnt. Zudem wurden die planungsrelevanten Arten auf dem gesamten Gelände überprüft.

Mit Vorkommen zahlreicher gefährdeter Arten in z.T. großen Beständen (u.a. Ziegenmelker, Heidelerche, Gartenrotschwanz) weist das gesamte Gebiet eine regionale Bedeutung für Brutvögel auf. Dies sind überwiegend Arten der Heiden und Magerrasen, vielfältig gestuften Waldränder sowie

großflächig störungsarmer und z.T. mit Alt-/Totholz durchsetzten Kiefernforsten. Die Sand-Steilwände an der Sandgrube sind als Brutplätze von Uhu und Uferschwalbe bedeutsam.¹³

Planungsrelevant sind: Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Heidelerche, Kuckuck, Mäusebussard, Neuntöter, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Teichhuhn, Turteltaube, Uferschwalbe, Uhu, Wachtel, Waldkauz, Waldohreule, Ziegenmelker, Baumpieper.

Planungsrelevant für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ ist ausschließlich der Brutplatz der Schleiereule im Lagergebäude (H40) SO5.

Fledermäuse

Im Rahmen der Planung einer Umnutzung des ehemaligen Standortübungsplatzes der Pommernkaserne in Fürstenau, Landkreis Osnabrück, wurde die Fledermausfauna untersucht. Hierzu wurde eine Kombination verschiedener nicht-invasiver Methoden angewandt (Untersuchung mit Ultraschalldetektor und nachgeschalteter computergestützter Rufanalyse, Einsatz des batcorder-Systems, Horchkisten zur Aktivitätserfassung, Flugstraßenuntersuchung mittels Stereo-Ultraschall-detektor, Quartiersuche aufgrund konkreter Hinweise). Insgesamt wurden elf Fledermausarten nachgewiesen. In vielen Bereichen traten hohe oder sehr hohe Fledermausaktivitäten auf, so dass das Untersuchungsgebiet insgesamt eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Fledermausfauna hat. Im Bereich der Ausbildungshalle 1 SO3 wurden zwei Fledermausquartiere direkt nachgewiesen, weitere Quartiere sind aufgrund der Beobachtung balzender Fledermäuse zu erwarten.¹⁴

Planungsrelevant für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ sind demnach 2 nachweislich vorkommende Fledermausquartiere in der Ausbildungshalle 1 (H36) SO3, weitere Quartiere sind aufgrund der Beobachtung balzender Fledermäuse zu erwarten.

Vorbelastung

Während der Nutzung des Geländes als Standortübungsplatz haben sich diese Arten und Lebensgemeinschaften eingestellt. Große Teile des Gebietes waren schon vorher mit Kiefernwäldern oder Forsten bestockt. Der Übungsbetrieb hatte demnach keine signifikanten oder anhaltend negativen Auswirkungen auf die Fauna im aktuellen Zustand. Die Vorbelastungen des Standortes sind somit eher gering. In Teilen profitierten störungsempfindliche Arten vom Betretungsverbot der Fläche oder von der Nutzung schwerer Fahrzeuge (Kettenfahrzeuge) da Rohböden vegetationsfrei gehalten wurden. Untergeordnet führte der Übungsbetrieb jedoch auch zu Verlusten unter den genannten Arten, hier insbesondere Amphibien, Reptilien und Vögel. Mit Aufgabe der Nutzung des Kasernengeländes unterblieben störende Einflüsse durch die Anwesenheit des Menschen und den Betrieb. Der Gesamtanteil störungsempfindlicher Arten bleibt jedoch eher gering.

¹³ Faunistische Bestandserfassungen im ehemaligen Standortübungsplatz Fürstenau BMS-Umweltplanung, Blüml, Schönheim & Schönheim GbR
Hasestraße 60, 49074 Osnabrück 2009

¹⁴ Faunistische Untersuchung zur Fledermausfauna im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes und der Pommernkaserne, Fürstenau, Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung, Herford 2010

Bewertung

Das Fledermausvorkommen auf dem Kasernengelände ist von hoher Bedeutung. Alle Fledermausarten gelten gemäß BNatSchG i.V.m. Anhang IV FFH-RL als besonders geschützte Arten. Weiterhin ist dem Brutplatz der Schleiereule, als streng geschützte Art, besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

1.4.3 Pflanzen / Biotoptypen

Umweltziel ist der Schutz und die Erhaltung von wildlebenden Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume als Teil des Naturhaushaltes in intensiver Wechselbeziehung (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Erholung, Landschaftsbild)

Beschreibung

Der Untersuchungsraum gliedert sich in mehrere Abschnitte unterschiedlicher Nutzung aus der Vergangenheit. Als größte Fläche ist hier der Kasernenbereich mit einer Vielzahl sehr unterschiedlicher baulicher Anlagen hervorzuheben. Dabei handelt es sich u.a. um technische Funktionsgebäude der Ver- und Entsorgung (Klär-/Rückhaltebecken, Heizwerk, Abwasserpumpstation etc.), um Lager- und Fahrzeughallen, Unterkunftsgebäude, Kantine, etc.. Dieser Planbereich wird durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und Siedlungsbiotope gekennzeichnet. Als weiterer Abschnitt sind die bestehende Schießanlage, sowie Sportstätten mit eher geringem Versiegelungsanteil, dennoch intensiver Flächennutzung zu nennen. Untergeordnet sind Waldflächen, Waldreste oder zusammenhängende Gehölzstreifen zu berücksichtigen.

Gebäude, Verkehrsflächen und Siedlungsbiotope

Gebäudekomplexe ONZ und Verkehrsflächen OV

Gebäudekomplexe und Verkehrsflächen halten im Kasernenbereich einen hohen Flächenanteil.

Sondergebiet SO1	70%
Sondergebiet SO2	60%
Sondergebiet SO3	45%
Sondergebiet SO5	50%
Private Verkehrsfläche	100%
Private Parkplatzflächen	80%

In den Sondernutzungsgebieten SO4 und SO6 ist der Versiegelungsanteil gering. Letzteres Gebiet wird derzeit überwiegend durch Wald gekennzeichnet.

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

Scherrasenflächen GR, Ziergebüsche und -hecken BZ, heimische und nichtheimische Gehölze der Siedlungsbereiche HS, Einzelbäume und Baumgruppen HE und Sport-Spiel und Erholungsanlagen PS

Die Grünanlagen des Kasernengeländes und Sportstätten werden zum größten Teil durch mäßig artenreiche Scherrasenflächen gekennzeichnet. Nach Aufgabe der Nutzung und deutlichen Reduzierung des Pflegeaufwandes, konnten sich innerhalb der Rasenflächen, Kräuter der angrenzenden halbruderalen Säume ausbreiten. Ziergebüsche werden vorrangig durch Decksträucher, untergeordnet Blütensträucher, immergrünen Gartengehölzen und Koniferen bestimmt. Untergeordnet treten Gebüsche und Baumhecken aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen auf, die primär aus Sandbirke, Waldkiefer seltener Stieleiche mit einem Unterbau aus Weidengebüsch, Faulbaum und Eberesche bestehen. Aufgrund der Nutzungsaufgabe haben sich die Späte Traubenkirsche und Robinie als nicht heimische Art stark ausgebreitet. Teilflächen werden heute von der Sp. Traubenkirsche dominiert.

Das Kasernengelände weist zudem einen lockeren Bestand aus Baumgruppen und Einzelbäumen auf. Hier dominieren Sandbirken und Kiefern mit durchschnittlich 25 cm Stammdurchmesser. Untergeordnet treten Stieleichen, Amerikanische Eichen, Rotbuchen, Hainbuchen und Bergahorn auf, die im Durchschnitt Stammdurchmesser von 30-50 cm aufweisen.

Wald- und Forstflächen

Kiefernwald armer trockener Sandböden WKT

Alte, lichte Kieferwälder mit einem Bestandsalter von deutlich mehr als 100 bzw. 150 Jahren grenzen an den nördlichen Teil des Geltungsbereiches in den Sondergebieten SO1 und SO3 und sind untergeordnet betroffen. Hierbei handelt es sich um naturnah ausgeprägte Wälder, die jedoch aufgrund der historischen Nutzung der Sand und Dünenlandschaft entstanden sind. Neben der Waldkiefer tritt die Sandbirke und am Waldrand, die Stieleiche, als begleitende Baumart auf. Die lichten Standorte verfügen über eine biotoptypische Strauch- und Krautschicht. In der Strauchschicht dominieren Eberesche, Faulbaum, Bombeer- und Himbeergebüsche, Blaubeere und Heidelbeere. In großen Abschnitten hat sich die Späte Traubenkirsche stark durchgesetzt. Die Krautschicht wird von Gräsern wie Pfeifengras und Draht- Schmiehe, seltener Stauden aus den benachbarten Magerrasen bestimmt.

Kiefernforst WZK

Kiefernforste mit einem Bestandsalter von rd. 50 –80 Jahren stehen insbesondere auf Teilen des Sondernutzungsgebietes SO6 (Campingplatz), sowie in der westlich liegenden privaten Grünfläche an. Die Bestände sind ebenfalls durch Windbruch und forstlicher Entnahme relativ licht und weisen ähnliche jedoch schwächere Strukturen in der Baum- und Strauch und Krautschicht auf.

Nadelwald Jungbestand (Dickungen) WJN

Nadelforste insbesondere junge Kieferndickungen halten einen geringen Flächenanteil in den Sondernutzungsgebieten SO3 und SO1. Die Bestände sind stark monostrukturiert und weisen schwach

ausgeprägte bis fehlende Strauch-Krautschichten auf. An den Rändern der Bestände treten jüngere sandbirken und Stieleichen sowie Faulbaum u. Traubenkirschengebüsche auf.

Vorbelastung

Die Vorbelastungen der Biotoptypen sind zusammenfassend als durchschnittlich bis hoch zu bewerten. Die Wald- und Forstflächen wurden durch die Bundesforst Hauptstelle Sprakelheide nach forstwirtschaftlichen und waldökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet. Die aktuelle Bewirtschaftung der Wälder wird durch die Bezirksförsterei Fürstenau betreut. Die Vorbelastung der Biotoptypen auf dem ehemaligen Kasernengelände ist als hoch einzustufen, da es sich hier, um gestörte Böden handelt. (siehe Ziffer 1.4.4.)

Bewertung

Eine abschließende Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß Kompensationsmodell unter Ziffer 1.4.9 Wechselwirkungen. Die abiotischen Faktoren, historische Nutzung und die Nutzung als Standortübungsplatz führten zur heutigen Ausprägung der Lebensräume. Den Forstflächen Wäldern, insbesondere den Kiefernwäldern kommt eine hohe Bedeutung gemäß BNatSchG und BWaldG zu. Siedlungsbiotope können einer eher geringe Bedeutung zugemessen werden.

1.4.4 Boden

Umweltziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen, chemischen und physikalischen Bodeneigenschaften und natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Werte und Funktionen:

Teil des Naturhaushaltes in intensiver Wechselbeziehung (Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/ Luft, Erholung, Landschaftsbild). Boden ist natürliche Ressource für den Menschen (Anbau von Kulturpflanzen, Lagerstätte von Rohstoffen, Baugrund) und landschaftsgeschichtliche Urkunde.

Beschreibung

Der Untersuchungsraum wird geologisch durch Flugsand und Dünen der Weichselkaltzeit geprägt auf denen sich Podsole gebildet haben. Die Entstehung der Podsole ist auf nahezu kalk und magnesiumfreie Ausgangsgesteine wie z.B. Sande mit meist hoher Durchlässigkeit beschränkt. Hohe Niederschläge, die Freisetzung organischer Säuren aus der aufliegenden Humusschicht sowie die Gegenwart podsolierender Pflanzen wie Heide oder Kiefern haben die Prozesse der Verwitterung und Verlagerung von Humus und Eisenoxiden begünstigt.¹⁵ Gewachsene Podsole werden im Geltungsbereich nur in den Sondergebieten SO6 und im nördlichen Abschnitt SO3, sowie in der westlich liegenden privaten Grünfläche, d.h. unter Nadelwald erwartet. Überwiegend im

¹⁵ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR)
Geozentrum Hannover

Kasernenbereich liegen stark gestörte Bodenverhältnisse vor. Bodenabtrag, Auftrag, Bodenaustausch und Verdichtung führten im Kasernengelände zu erheblichen Wertverlusten.

Vorbelastung

Vorbelastungen der Böden können aufgrund der Nutzung als Kaserne mit Standortübungsplatz in der Kontamination von ehemals intensiv genutzten Teilflächen vorliegen. Siehe Ziffer 7.2 Altlasten in der Begründung zum Bebauungsplan.

Bewertung

Podsole sind aufgrund der Geologie und hist. Nutzung regional weit verbreitet. Demnach kommt dem Boden hier keine besondere Bedeutung zu. Die gestörten Böden im Kasernenbereich bleiben unberücksichtigt.

1.4.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser teilt sich in die Teilschutzgüter Grundwasser und Oberflächengewässer. Umweltziel ist der Erhalt und die Vermehrung von Wasserflächen, Schutz vor Verunreinigungen von Oberflächen- und Grundwasser, Erhaltung der natürlichen Selbstreinigungskraft, Sicherung naturnaher Gewässer und des Grundwassers.

Werte und Funktionen:

Teil des Wasserkreislaufes und des Naturhaushaltes in intensiver Wechselbeziehung (Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/ Luft, Erholung, Landschaftsbild) und natürliche Ressource für den Menschen (Trinkwasser).

Beschreibung

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 64 m ü NN im Nordwesten und ca. 54 m im Südwesten sowie im Nordosten. Böschungsflächen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes gleichen Höhenunterschiede aus. Die Grundwasserstände im Hauptgrundwasserleiters liegen gemäß Karten des LBEG bei rd. 40m ü NN mit nordwestlicher Fließrichtung. Oberflächengewässer stehen im Untersuchungsraum nicht an.

Vorbelastung

Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

Bewertung

Der Planbereich liegt am südlichen Rand eines großflächigen „Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung“. Dem Grundwasser- und somit Bodenschutz kommt demnach eine hohe Bedeutung zu.

1.4.6 Klima und Luft

Umweltziel ist der Schutz vor Luftverunreinigungen, Sicherung gering belasteter Gebiete und Vermeidung klimatischer Beeinträchtigung

Werte und Funktionen:

Teil des Naturhaushaltes in intensiver Wechselbeziehung (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Erholung,) natürliche Ressource für den Menschen (Lebensgrundlage für Mensch, Tier u. Pflanze)

Beschreibung

Das Klima der Region ist als atlantisches Übergangsklima zu bezeichnen. Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer, milde Winter, hohe Niederschläge und hohe Luftfeuchte. Die Landschaft gehört zum humiden Klimabereich, d.h. die jährlichen Niederschläge sind meist höher als die jährliche Verdunstung. Die jährlichen Niederschläge liegen im Bereich der „Fürstenauer Berge“ bei rd. 800 mm/a. Konkrete Aussagen zum Komplex Luft können nicht getroffen werden. Grundsätzlich sind Wald, insbesondere zusammenhängende Waldgebiete von kleinklimatischer Bedeutung.

Vorbelastung

Vorbelastungen des Klimas und der Luft können als durchschnittlich bewertet werden. Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades im Kasernenbereich treten hier ein kleinräumig wechselndes Kleinklima bzw. Mikroklima auf.

Bewertung

Südlich exponierte Lagen mit hoher Sonneneinstrahlung sind von besonderer Bedeutung für Flora und Fauna.

1.4.7 Landschaft

Umweltziel ist die Sicherung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erhaltung wertvoller Kulturlandschaften.

Werte und Funktionen: Landschaftstypische und kulturhistorische Bedeutung, Erholungsfunktion und Identifikation für den Menschen

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich, nicht nur optisch wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft.

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Kriterien für die Erfassung des Landschaftsbildes sind seine Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Schönheit ist im starken Maße von der Einstellung des Betrachters abhängig, und kann somit keine eigenständige Erfassung- und Bewertungsgröße darstellen. Ein Landschaftsbild kann als schön gelten, wenn es eine naturraumtypische Vielfalt und Eigenart aufweist.

Der UR westlich der B 402 zwischen Fürstenau und Vechtel, in der naturräumlichen Untereinheit „Fürstenaue Berge“ 586.23. Hierbei handelt es sich um ein flachwelliges sandiges Endmoränengebiet. Die trockenen podsolierten Böden tragen überwiegend Nadelwälder.

Das Landschaftsbild im UR wird heute durch landschaftsbildprägende Nadelforste und Kiefernwälder bestimmt. Natürliche Laubwälder wurden ersetzt. Die naturraumtypische Vielfalt an Flächennutzungen ist mäßig. Das Landschaftsbild wird durch den betriebenen Bodenabbau und Windkraftanlagen im Nordwesten vorbeeinträchtigt. Insgesamt liegt ein Landschaftsbild von allgemeiner bis besonderer Bedeutung vor. Die Erholungsfunktion der Landschaft wurde bislang durch militärischen Sperrbereich eingeschränkt. Erholungsnutzung beschränkt sich auf den Bereich nördlich des Standortübungsplatzes. Hier liegt ein ausgeschilderter Wanderweg „Vechteler Kirchweg“, der die Ortslagen Handrup und Vechtel im Westen, mit Lonnerbecke und Fürstenau im Osten, verbindet. Weiterhin ist das Naturschutzgebiet „Swatte Poele“ für den Besucher erschlossen und mit Informationstafeln ausgestattet. Südlich an den B-Planbereich angrenzend verläuft der überregionale Ems-Hase-Else-Wanderweg.

Vorbelastung

Die Vorbelastungen des Kasernengeländes sind aufgrund der Gebäude in nicht angepasster Größe, insbesondere technischer Gebäude und Anlagen als hoch einzustufen.

Bewertung

Insgesamt liegt ein Landschaftsbild mit geringer bis allgemeiner Bedeutung vor. Hervorzuheben sich jedoch die Gehölzbestände die zur Sichtverschattung und Einbindung des Kasernenkomplexes beitragen.

1.4.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Umweltziel ist die Erhaltung wertvoller Kultur- und Sachgüter

Werte und Funktionen:

Regionale kulturelle und kulturhistorische Bedeutung, Erholungsfunktion

Der Untersuchungsraum ist frei von kulturhistorisch bedeutenden Objekten oder Sachgütern.

1.4.9 Wechselwirkungen

Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Erholung, Landschaftsbild

Zwischen oben genannten Schutzgütern bestehen intensive Wechselwirkungen.

Auf verschiedenen Bodenarten entwickeln sich unter Einfluss von abiotischen Standortfaktoren wie Wasserhaushalt und Klima verschiedene Bodentypen, die die Grundlage der Besiedlung durch Tiere und Pflanzen darstellen. Die naturraumtypische Entwicklung formt den Landschaftsraum und das Landschaftsbild. Erholungsfunktionen sind von der Ausprägung des Landschaftsbildes abhängig.

In der nachfolgenden Tabelle werden alle Biotoptypen unter Berücksichtigung der Schutzgüter des UR z.T. zusammenfassend bewertet. Schutzwürdige Bereiche werden gesondert gekennzeichnet.

Biotoptyp	Empfindlichkeit	Wertstufe	Planungs-relevante Arten
Wald- und Forstflächen			
Kiefernwald armer trockener Sandböden WKT	Sehr empfindlich	3,0	
Kiefernforst WZK	Empfindlich	2,5	x
Nadelwald Jungbestand (Dickungen)WJN	Weniger empfindlich	1,5	
Grünanlagen der Siedlungsbereiche			
Scherrasenflächen GR, Ziergebüsche und -hecken BZ, heimische und nichtheimische Gehölze der Siedlungsbereiche HS, Einzelbäume und Baumgruppen HE Sport-Siel und Erholungsanlagen PS	Weniger empfindlich	1,0	
Versiegelungsflächen			
Gebäudekomplexe ONZ Verkehrsflächen OV	Wertlos	0,0	x ¹⁶

Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter auf der Basis der Biotoptypen

1.5 Entwicklungsprognose ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Die Entwicklung des Umweltzustandes ist maßgeblich von der zukünftigen Nutzung des UR abhängig.

Die Waldbestände würden weiterhin forstwirtschaftlich genutzt. Für bauliche Anlagen kann keine Folgenutzung in Aussicht gestellt werden.

¹⁶ ggf. Fledermäuse in Gebäuden, Schleiereule in Halle

1.6 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

1.6.1 Schutzgut Mensch

Baubedingt und betriebsbedingt ist von Lärm, Erschütterungen durch Maschinen, Verkehrslärm auszugehen. Durch schallintensive Aktivitäten der vorgesehenen Freizeitnutzungen entstehen Auswirkungen auf andere, ruhebedürftige Freizeitnutzungen innerhalb des Planbereichs. Als besonders schutzbedürftig sind die Wohnnutzungen (Übernachtungseinrichtungen wie Hotel, Jugendherberge, Campingplatz und Personalwohnungen) zu sehen. Als Schallquelle wirkt in erster Linie der bereits vorhandene und zukünftig räumlich konzentrierte 4x4 Geländepark (für den Freizeitmotorsport). Darüber hinaus können einzelne weitere Emissionsquellen wie Parkplätze, Schießanlagen, Tennisplätze von schalltechnischer Relevanz sein.

1.6.2 Schutzgut Tiere

Baubedingt kommt es zum Verlust von Lebensräumen und zur Störung der Fauna durch Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial, Baustraßen, Abbau, Lagerung und Transport von Boden, Lärm, Erschütterungen durch Maschinen. Anlagebedingt werden Lebensräume durch die Anlage und Sanierung von Gebäuden, Plätzen und Verkehrsflächen, Flächenbeanspruchung zerstört bzw. in der Funktion erheblich verändert. Weiterhin kommt es durch Freizeitanlagen zur Zerschneidung von Funktionsbeziehungen. Betriebsbedingt kommt es zu Störungen durch Schadstoffemissionen, Lärm, Verkehrslärm insbesondere Motorsport, Lichtemissionen und letztlich durch die Anwesenheit des Menschen als negativer Faktor bei störungsempfindlichen Arten. Ohne evtl. durchgeführte Großveranstaltungen wird derzeit von einem Besucheraufkommen von ca. 15.000 Personen pro Monat (Ferien und Freizeitpark gesamt) ausgegangen.

Betroffen sind planungsrelevante Brutvögel (Schleiereule) und Fledermäuse in Gebäuden.

1.6.3 Schutzgut Pflanzen

Baubedingt kommt es zum Verlust von Lebensräumen durch die Anlage von Baustraßen, Lagerstätten, Ver- und Entsorgungstrassen. Wie unter Ziffer 1.6.2 werden anlagebedingt Lebensräume durch die Anlage von Gebäuden, Plätzen und Verkehrsflächen, Flächenbeanspruchung zerstört bzw. in der Funktion verändert. Erhebliche Auswirkungen sind hier bei der Umnutzung von Wald-Gehölzflächen zu erwarten. Die Auswirkungen auf Siedlungsbiotope sind eher gering.

1.6.4 Schutzgut Boden

Baubedingt sind hier Baustelleneinrichtungen, das Lagern von Baumaterial, Baustraßen, Abbau/Lagerung und Transport von Boden, Bodenverdichtung durch Baumaschinen und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang und Unfälle zu nennen, die das

Umweltziel, d.h. Schutz und Erhaltung der natürlichen, chemischen und physikalischen Bodeneigenschaften und natürlichen Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nachhaltig stören können.

Anlagebedingt werden Böden durch die Anlage von Gebäuden, Plätzen und Verkehrsflächen, zerstört bzw. in der Funktion erheblich verändert. Insgesamt liegen auf dem Kasernengelände bereits erheblich gestörte Bodenverhältnisse vor. Als erheblich sind diese Beeinträchtigungen in Waldbereichen einzustufen, da nur hier „natürlich gewachsene“ Podsole erwartet werden können.

1.6.5 Schutzgut Wasser

Baubedingt kann es durch Baumaschinen, d.h. unsachgemäßen Umgang und Unfälle zu Verschmutzungen des Grundwassers kommen. Anlagebedingt kann es durch versiegelte Oberflächen zur Minderung der Grundwasserneubildung und Belastung der Vorflut kommen.

Gegenüber der bisherigen Versiegelung sind keine signifikanten weitergehenden Bodeninanspruchnahmen vorgesehen. Insofern soll das Niederschlagswasser, das auf den offenen Geländebereichen auftritt, wie in der Vergangenheit, unmittelbar versickern. Dass die Böden in diesem Bereich ausreichend versickerungsfähig sind, zeigt die Tatsache, dass selbst bei Starkregenereignissen keine nennenswerten Wasserstände im Gelände erkennbar werden. Schmutzwasser kann wie im Rahmen der vorherigen militärischen Nutzung dem Abwasserpumpwerk auf Flurstück Nr. 44/5 zugeleitet und von dort zur Kläranlage entsorgt werden.

1.6.6 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs wird sich die Schadstoffbelastung innerhalb des Plangebietes erhöhen. Durch den Verlust an Vegetationsflächen (insbesondere Wald) sinkt die Sauerstoffproduktion und die Filterleistung für Staub und Abgase verringert sich. Der Verlust an Wald ist aus lufthygienischen Gründen als erheblich einzustufen. Durch versiegelte Oberflächen erhöht sich die Strahlung, dieses kann zu Veränderungen des Mikroklimas führen. Siehe auch Ziffer 7.1 Immissionsschutz Begründung Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“

1.6.7 Schutzgut Landschaft /Erholung

Die Erholungsfunktion der Landschaft wurde bislang durch militärischen Sperrbereich eingeschränkt. Zukünftig soll die Landschaft naturbezogener Erholung dienen. Neben den baulichen Anlagen belasten zudem baubedingt, Erschütterungen durch Maschinen, Schadstoffemissionen, anlage- und betriebsbedingt, Verkehrslärm insbesondere durch den Motorsport und Lichtemissionen das Landschaftsbild.

1.6.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen

1.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und Ersatzmaßnahmen

1.7.1 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden vorrangig durch die baulichen Aktivitäten und den Flächenverbrauch durch Versiegelung und Nutzung hervorgerufen. In den verschiedenen Sondergebieten ist die prozentuale Flächeninanspruchnahme vom Maß der zukünftigen Nutzung abhängig und demnach unterschiedlich. Auch die Nutzungsintensität ist variierend zu betrachten.

Versiegelung und Überformung von Grundflächen einschließlich zukünftiger Nutzung

Versiegelung

Die Überbauung von offenen Böden führt zu Lebensraumverlusten für das hier zu erwartende Pflanzen- und Tierartenspektrum. Tiere in angrenzenden Lebensräumen werden durch Lärm, Erschütterungen und Störungen, sowie durch die Anwesenheit des Menschen beeinträchtigt. Die Entfernung der Vegetation führt zu Lebensraumzerschneidungen.

Erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere resultieren vorrangig aus der Versiegelung von Grundflächen. Die Versiegelung von offenen Böden führt zu Lebensraumverlusten für das hier zu erwartende Pflanzen- und Tierartenspektrum.

Die Flächeninanspruchnahme für Versiegelungsflächen beträgt voraussichtlich:

SO1 SONDERGEBIET ZENTRALE EINRICHTUNGEN

Süd GRZ 0,7 bei 2,45 ha

Abriss: Sanitätsgebäude (A10) sonst Erhaltung, Sanierung, Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden, sowie ggf. Neubau von Gebäuden gemäß Sondernutzung

Aktuell hoher Versiegelungsanteil von rd. 70%

Erhaltung: Ein junger Nadelgehölzbestand aus überwiegend Kiefer im westlichen Teil, Projektionsfläche rd. 4000 m² soll im Zuge von Vermeidungsmaßnahmen erhalten werden.

Ein prägender Einzelbaum östlich des Heizgebäudes sollte erhalten werden.

Daneben treten ausschließlich artenreichere Scherrasenflächen und Gebüschgruppen aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen auf.

Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades und unter Berücksichtigung der Erhaltung eines 4000 m² großen Waldbestandes werden im Zuge der Eingriffsermittlung keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ist: 24.500m² * 70% = 17.150 m² Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze)

Soll: 24.500 m² - 4.000 m² (Walderhaltung) = 20.500 m² * 70 % (GRZ 0,7) = 14.350 m²

Versiegelung (Gebäude, Straßen, Plätze d.h. weniger empfindlichen Siedlungsbiotope 1,0WE)

Entsiegelung 2.800 m², Anlage von Siedlungsbiotopen +1,0 WE = 2.800 WE

Nord GRZ 0,7 bei 2,05 ha

Kein Abriss Werk- und Waschhalle (H55), Sanierung, Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden, sowie ggf. Neubau von Gebäuden gemäß Sondernutzung.

Aktuell mäßiger Versiegelungsanteil von rd. 30%

Prägender Einzelbaum östlich der Waschhalle am Fahrbahnrand und Waldrand des „Trockenen Kiefernwaldes WKT“ nördlich der Werkhalle sollten weitgehend erhalten werden.

Daneben treten ausschließlich artenreichere Scherrasenflächen und Siedlungsbiotope auf.

Ist: 20.500m² * 30% = 6.150 m² Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze)

Soll: 20.500 m² * 70 % (GRZ 0,7) = 14.350 m² Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze bei weniger empfindlichen Siedlungsbiototypen 1,0WE)

Defizit 8.200 m² Siedlungsbiotope +1,0 WE Kompensationsbedarf = -8.200 WE

SO1 gesamt= -5.400 WE

SO2 SONDERGEBIET ÜBERNACHTUNG/GASTRONOMIE

1. Westlich P2 GRZ 0,7 bei 1,155 ha

Kein Abriss, der Kompaniegebäude (H3,H4,H32,H33), Erhaltung, Sanierung, Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden, sowie ggf. Neubau von Gebäuden gemäß Sondernutzung.

Aktuell hoher Versiegelungsanteil von rd. 60%

Prägende Einzelbäume südlich der Gebäude an der Grenze des Geltungsbereichs sollten weitgehend erhalten werden.

Daneben treten ausschließlich artenreichere Scherrasenflächen und Siedlungsbiotope auf.

Ist: $11.550 \text{ m}^2 * 60\% = 6.930 \text{ m}^2$ Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze)

Soll: $11.550 \text{ m}^2 * 70\%$ (GRZ 0,7) = 8.085 m^2 Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze bei weniger empfindlichen Siedlungsbiotypen 1,0WE)

Defizit 1155 m^2 Siedlungsbiotope +1,0 WE Kompensationsbedarf = -1.155 WE

2. An L 402 GRZ 0,7 bei 3,170 ha

Kein Abriss, der Kompanie- und Stabsgebäude (H2, H7-10 u. H56), Erhaltung, Sanierung, Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden, sowie ggf. Neubau von Gebäuden gemäß Sondernutzung.

Aktuell hoher Versiegelungsanteil von rd. 60%

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze an der B 402 steht ein 20-25m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend Kiefern untergeordnet Laubgehölze an und trägt wesentlich zur Eingrünung und Abschirmung des Gesamtgeländes bei. Dieser ist auf einer Mindestbreite von 20 m zu erhalten und zu entwickeln. Prägende Einzelbäume an den Verkehrswegen sollten weitgehend erhalten werden. Daneben treten ausschließlich artenreichere Scherrasenflächen und Siedlungsbiotope auf.

Ist: $31.170 \text{ m}^2 * 60\% = 18.700 \text{ m}^2$ Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze)

Soll: $31.170 \text{ m}^2 * 70\%$ (GRZ 0,7) = 21.820 m^2 davon Versiegelung max. 850 m^2 Gehölzstreifen WZK 2,5 WE und 20.970 m^2 Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze) bei weniger empfindlichen Siedlungsbiotypen 1,0WE)

Defizit 850 m^2 WZK+2,5 WE Kompensationsbedarf = -2.125 WE

Defizit 2.270 m^2 Siedlungsbiotope +1,0 WE Kompensationsbedarf = -2.270 WE

3. Südlich P2 GRZ 0,7 bei 0,125 ha

Erhaltung, Sanierung, Erweiterung und Umnutzung des Unteroffiziersheims (H54) gemäß Sondernutzung.

Aktuell hoher Versiegelungsanteil von rd. 70%

Kein Defizit Kompensationsbedarf = 0.0 WE

4. Südlich P1 GRZ 0,6 bei 0,35 ha

Kein Abriss, Erhaltung, Sanierung, Erweiterung und Umnutzung des Offiziersheims (H49) gemäß Sondernutzung.

Aktuell hoher Versiegelungsanteil von rd. 50%

Betroffen:

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze an der B 402 steht ein 20-25m breiter Gehölzstreifen und ein flächiger Bestand von 1125 m² aus überwiegend Kiefern untergeordnet Laubgehölze an und trägt wesentlich zur Eingrünung und Abschirmung des Gesamtgeländes bei. Dieser ist auf einer Mindestbreite von 10 m zu erhalten und zu entwickeln.

Überbaut werden max. 675 m² Gehölzstreifen WZK 2,5 WE

Kompensationsbedarf = - 1.690 WE

SO₂ gesamt = -7.240 WE

SO3 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / WELLNESS

GRZ 0,5 und 0,4 bei 16,5 ha

Abriss von Fahrschulsimulatorgebäude, Wärmehalle, Beheizhalle und Schutzdach (H7,H16), Erhaltung, Sanierung, Erweiterung und Umnutzung von der Kompaniegebäuden, Ausbildungshalle Lehrsaalgebäude, Sporthalle und Sportplätzen, sowie ggf. Neubau von Gebäuden und Anlagen gemäß Sondernutzung.

Aktuell hoher Versiegelungsanteil von rd. 45%

Nördlich sind Waldbestände, d.h. „Trockener Kiefernwald WKT“ 1,54 ha von Umwandlung und Umnutzung zu 50% betroffen. Hier sollten Nutzungsformen gefunden werden, die eine Erhaltung eines möglichst hohen Waldanteils einbeziehen.

Die Fläche kann als Kletterwald hergerichtet werden. Der Gehölzbestand ist soweit zu erhalten und zu entwickeln, dass wenigstens 50% der Fläche überkront sind bzw. die Überkronung mit dem Wuchsfortschritt erzielt wird.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze an der B 402 steht ein 20-25m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend Kiefern untergeordnet Laubgehölze an und trägt wesentlich zur Eingrünung und Abschirmung des Gesamtgeländes bei. Dieser ist auf einer Mindestbreite von 20m zu erhalten und zu entwickeln. Prägende Einzelbäume an den Verkehrswegen sollten weitgehend erhalten werden.

Des Weiteren ist ein 1,89 ha großer Kiefernforst WZK zu maximal 50% betroffen.

Daneben treten ausschließlich artenreichere Scherrasenflächen, Hubschrauberlande- und Exerzierplatz, große versiegelte Fläche im Westen (Stellplätze) und sonstige Siedlungsbiotope an.

Kleinflächige Waldreste im Westen des Gebietes können und sollten in die zukünftigen Planungen weitestgehend integriert und erhalten werden.

Ist: $165.000 \text{ m}^2 * 45\% = 74.250 \text{ m}^2$ Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze)

Soll: $165.000 \text{ m}^2 * 45\% \text{ (GRZ 0,5/0,4)} = 74.250 \text{ m}^2$

rechnerisch kein Defizit

Dennoch Funktionsverlust in Wäldern 1,54 ha WKT und 1,89 ha WZK, für Boden, Klima Flora und Fauna 50%,

$7.700 \text{ m}^2 \text{ WKT} + 3,0 \text{ WE Kompensationsbedarf} = - 23.100 \text{ WE}$

$9.450 \text{ m}^2 \text{ WZK} + 2,5 \text{ WE Kompensationsbedarf} = - 23.625 \text{ WE}$

SO3 gesamt= - 46.725 WE

SO4 SONDERGEBIET SCHIESSSPORT

GRZ 0,2 bei 7,0 ha.

Erhaltung, Sanierung und Modernisierung bzw. Anpassung der vorhandenen Anlage. Durch mit standortheimischen und –fremden Gehölzarten bestandene Erdverwallungen trennen die Schießbahnen mit Kugelfängen. Die Bahnen werden durch artenarme Scherrasen gekennzeichnet. Sonst Ruderalfluren mit Pioniergehölzen im Süden des Gebietes, kleinere Gehölzgruppen. Gebäude wie z.B. Waschhalle werden nachzeitigem Stand erhalten und gemäß Sondernutzung umgewandelt.

Aktuell geringer Versiegelungsanteil von rd. 15%

Ist: $70.000 \text{ m}^2 * 15\% = 10.500 \text{ m}^2$ Versiegelung, Überformung
(Gebäude, Straßen und Plätze)

Soll: $70.000 \text{ m}^2 * 20\% \text{ (GRZ 0,2)} = 14.000 \text{ m}^2$ davon 3.500 m² zusätzliche Versiegelung
(Überdachungen, Schießhalle, Straßen und Plätze bei weniger empfindlichen Siedlungsbiotoptypen 1,0 WE)

Defizit 3.500 m² Siedlungsbiotope +1,0 WE Kompensationsbedarf = - 3.500 WE

SO4 gesamt= - 3.500 WE

SO5 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / ABENTEUER

GRZ 0,5 bei 5,2 ha.

Abriss eines Lagergebäudes (H40), Erhaltung, Sanierung und Modernisierung bzw. Anpassung der restlichen Hallen.

Aktuell hoher Versiegelungsanteil durch Gebäude, Wege, Straßen und Plätze von rd. 50%

Sonst überwiegend artenarme Scherrasen und Ruderalfluren, punktuell Gebüsch. Einige Einzelbäume die möglichst weitgehend in die zukünftige Gestaltung integriert werden sollten.

Ist: $52.000 \text{ m}^2 * 50\% = 26.000 \text{ m}^2$ Versiegelung (Gebäude, Straßen und Plätze)

Kein Defizit Kompensationsbedarf = 0.0 WE

SO6 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ / WOCHENENDPLATZ

GRZ 0,1 bei 3,8 ha.

Anlage eines Waldcampingplatzes in Kiefernforst WZK 2,5 WE auf rd. 3 ha. und 0,8 ha Sportfläche (Scherrasen)

Totalverlust durch Versiegelung durch Wege, Plätze und Sanitäreinrichtungen, Verwaltungs- und Lagereinrichtungen etc., auf max. 3800 m^2 vorrangig auf Scherrasenfläche 1,0 WE, Funktionsverlust des Waldes rd. 50%.

Ist: 38.000 m^2 Sportrasenflächen und Kiefernforst WZK

Soll: $38.000 \text{ m}^2 * 10\% \text{ (GRZ 0,1)} = 3.800 \text{ m}^2$ zusätzliche Versiegelung (Gebäude, Überdachungen, Anlagen, Straßen und Plätze bei empfindlichen Biotopen WZK 2,5 WE)

Defizit 3.800 m^2 Siedlungsbiotope 1,0 WE Kompensationsbedarf = - 3.800 WE

Funktionsverlust 3,0 ha WZK für Boden, Klima Flora und Fauna 50%;

15.000 m^2 WZK 2,5 WE Kompensationsbedarf = - 37.500 WE

SO6 gesamt= - 41.300 WE

Private Straßenverkehrsflächen

1,3 ha. Hier wird auf bereits weitestgehend versiegelte Straßenflächen zurückgegriffen.

Kein Defizit, Kompensationsbedarf = 0.0 WE

Parkplatz 1-3

Parkplatz 1 Abriss der Standortverwaltung, eines Lagers und weiterer Nebengebäude
Hoher Versiegelungsgrad

Betroffen:

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze an der B 402 steht ein 20-25m breiter Gehölzstreifen und ein flächiger Bestand von 2.625 m² aus überwiegend Kiefern untergeordnet Laubgehölze an und trägt wesentlich zur Eingrünung und Abschirmung des Gesamtgeländes bei. Dieser ist auf einer Mindestbreite von 10m zu erhalten und zu entwickeln.

Überbaut werden max. 2.625 m²

Gehölzstreifen WZK 2,5 WE Kompensationsbedarf = - 6.560 WE

Parkplätze 2-3 Abriss des Kammergebäudes, eines Schutzdaches und weiteren Nebengebäude und Anlagen.

Hoher Versiegelungsgrad hier wird auf überbaute Flächen und bestehende Stellplatzflächen zurückgegriffen.

Kein Defizit, Kompensationsbedarf = 0.0 WE

Ver- und Entsorgungsflächen

Hoher Versiegelungsgrad. Hier wird auf überbaute Flächen zurückgegriffen.

Kein Defizit, Kompensationsbedarf = 0.0 WE

Der hohe Eingriffsflächenwert resultiert vorrangig auf Nutzungsänderungen in Waldgebieten SO3 und SO6. Hier bleiben offene Grundflächen mit mäßiger landschaftsökologischer Funktion zurück, die im nachfolgenden Abschnitt des Berichtes bilanziert werden.

Überformung

Mit dem Bebauungsplan sollen im zentralen Bereich des Freizeit- und Ferienparkes Fürstenau die Nutzungen ermöglicht werden, die die Kernfunktionen der geplanten Freizeit- und Erholungsaktivitäten der Gesamtanlage ermöglichen. Dabei sollen noch vorhandene und intakte Anlagen bzw. Infrastrukturen der vormaligen militärischen Nutzung wiederverwandt und ggf. aktuellen baulichen Anforderungen entsprechend umgestaltet werden. Da nicht der komplette bauliche Bestand sinnvoll und wirtschaftlich weternutzbar ist, sind jedoch auch Rückbaumaßnahmen erforderlich. Hier werden überwiegend vorhandene Versiegelungsflächen genutzt und nur in geringem Umfang Siedlungsbiotope in Anspruch genommen.

In den Nadelwäldern, wird es gemäß der Festsetzungen zum B-Plan nur untergeordnet zur Flächenversiegelung kommen.

Nördlich sind im (SO3 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / WELLNESS) Waldbestände, d.h. „Trockener Kiefernwaldes WKT“ 2,625 ha und „Kiefernforst WZK“ 0,875 ha von Umwandlung und Umnutzung zu 50% betroffen. Hier sollten Nutzungsformen gefunden werden, die eine Erhaltung eines möglichst hohen Waldanteils einbeziehen.

Die Fläche kann als Kletterwald hergerichtet werden. Der Gehölzbestand ist soweit zu erhalten und zu entwickeln, dass wenigstens 50% der Fläche überkront sind bzw. die Überkronung mit dem Wuchsfortschritt erzielt wird.

Da diese Flächen nicht versiegelt werden und landschaftsökologische Funktionen des Bodens erhalten werden können, kann der Fläche ein Anlagewert von 1,0 WE zugeordnet werden.

17.150 m² offene genutzte Bodenbereiche + 1,0 WE Kompensationsbedarf = + 17.150 WE

Der südwestlich zwischen den Freiluftsportanlagen und der Fensterbergstraße gelegene Nadelwald soll als „Naturcampingplatz“ mit geringem baulichen Aufwand unter weitgehendem Erhalt der Bäume gestaltet werden. (SO6 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ).

Da diese Flächen nicht versiegelt werden und landschaftsökologische Funktionen des Bodens erhalten werden können, kann der Fläche ein Anlagewert von 1,0 WE zugeordnet werden.

15.000 m² offene genutzte Bodenbereiche + 1,0 WE Kompensation = + 15.000 WE

Gesamt +32.150 WE

Die beiden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sollen als Gehölzflächen erhalten werden und gleichzeitig Raum für eine ruhige Erholung der Freizeitparknutzer bieten.

Übersicht zum Eingriffsflächenwert bei Totalverlust (Versiegelung und Überformung)

SO1 SONDERGEBIET ZENTRALE EINRICHTUNGEN	-5.400 WE
SO2 SONDERGEBIET ÜBERNACHTUNG/GASTRONOMIE	-7.240 WE
SO3 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / WELLNESS	- 46.725 WE
SO4 SONDERGEBIET SCHIESSSPORT	- 3.500 WE
SO5 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / ABENTEUER	- WE
SO6 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ / WOCHENENDPLATZ	- 41.300 WE
Private Straßenverkehrsflächen	- WE
Parkplätze 1-3	- 6.560 WE
Offene genutzte Bodenflächen in SO3 und SO6	+32.150 WE
Gesamtdefizit	72.015 WE
Gerundet	72.000 WE

Nutzung

Ohne evtl. durchgeführte Großveranstaltungen wird derzeit von einem Besucheraufkommen von durchschnittlich ca. 15.000 Personen pro Monat im gesamten Park ausgegangen. Die Freizeitaktivitäten konzentrieren sich auf den Ferien + Freizeitpark. Weitere Freizeitaktivitäten finden zukünftig, zudem durch den Golf-, Reit- und Motorsport statt. Die Anreise und Abreise von Besuchern sowie die allgemeine Nutzung des Naturraums durch Fahrzeugbewegungen, Spazieren gehen, Hundeführer, Radfahren u.ä. ist von erheblicher Bedeutung für die im Gebiet vorkommenden störungsempfindlichen, planungsrelevanten, geschützten, besonders geschützten oder nach Roter Liste geführten Arten, die während der Fortpflanzung oder Überwinterung, Winterruhe, Aufzucht und Mauser gestört werden können.

1.7.2 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Schutzmaßnahmen

Grundsätze des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen sind zu beachten. Vorrangig ist der Schutz besonders geschützter Tierarten (planungsrelevante Arten) gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Des Weiteren sind Schutz und Vermeidungsmaßnahmen auf die Schutzgüter, Boden, Wasser, Klima und Luft, sowie Landschaft anzuwenden.

Artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen besonders geschützter Arten

Grundsätzlich ist es nach § 44 BNatSchG verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Prüfungen für die besonders geschützten Arten, nutzungs- und objektbezogen durchzuführen.

Für die Fledermausfauna ist es vordringlich, vorhandene Quartierstandorte zu erhalten. Potenzielle Quartiere sollten nach Möglichkeit ebenfalls erhalten werden. Sowohl im Sommer als auch im Winter nutzen Fledermäuse Hohlräume an bzw. in Gebäuden. Fledermäuse verfallen am Tag in eine Lethargie, aus der sie aufgrund von Störungen „erwachen“. Allerdings wird eine Aufwärmphase von z.T.

deutlich mehr als einer halben Stunde benötigt, um aktiv zu sein. Vor allem im Winter ist diese Lethargie sehr tief und die Tiere haben somit keine Möglichkeit, während einer Gebäudesanierung oder eines Abbruchs ihr Quartier zu verlassen. Um möglichst keine Tiere zu verletzen, sind unmittelbar vor einer Maßnahme Hohlräume durch Experten auf Fledermausbesatz geprüft werden. Ggf. verletzte Tiere müssen in Obhut genommen und soweit es die Art der Verletzung ermöglicht, gepflegt und nach der Heilung wieder vor Ort entlassen werden.

Im Untersuchungsraum wurden 2 Fledermaus - Quartiere in der Ausbildungshalle 1 SO3 (H36) ermittelt. Bei einer Sanierung oder Um- bzw. Ausbauten ist vor Beginn der Maßnahme ein Fledermausexperte einzuschalten.

Um für Licht meidende Fledermausarten keinen Verlust an Nahrungshabitaten zu erzeugen, ist gänzlich auf eine Beleuchtung bislang dunkler Bereiche zu verzichten. Kann in besonderen Fällen nicht auf eine Beleuchtung verzichtet werden, sind Beleuchtungsmittel einzusetzen, die nur eine geringe anlockende Wirkung auf Insekten ausüben (z.B. Natriumdampflampen oder LED mit entsprechender Wellenlänge). Die Leuchtkörper unverzichtbarer Lichtquellen und ihre Reflektoren sind so auszurichten, dass der Lichtkegel nur auf den Boden und nicht auf die Flugrouten, Quartiere und Jagdhabitate gerichtet ist.

Das Entfernen von Wald, bzw. Bäumen hat von September (nach den Wochenstubenzeit bzw. Brutzeit der Vögel) bis Ende Oktober (vor der Winterruhe) zu erfolgen.

Im engeren Untersuchungsraum wurden zahlreiche Brutreviere oder Brutverdachtsfälle für Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Dohle, Fitis, Gartengrasmücke, Grünfink, Kohlmeise, Mauersegler, Ringeltaube, Star, Singdrossel, Stieglitz, Zaunkönig und Zilpzalp nachgewiesen, d.h. Arten die in Siedlungsgebieten verbreitet sind und auch zukünftig im Freizeitpark ihre Brutstätten finden werden.

Planungsrelevant sind die Brutstätten des Gartenrotschwanzes in SO4 Kugelfang Schießanlage und SO6 an Fensterbergstraße sowie insbesondere der Schleiereule in einem Lagergebäude SO5 (H40), welches vom Abbruch betroffen sein wird.

Es liegt ein Verstoß gegen die Verbote im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Siehe Ausgleichsmaßnahmen.

Baumschutz

Das Kasernengelände weist einen lockeren Bestand aus Baumgruppen und Einzelbäumen auf. Hier dominieren Sandbirken und Kiefern mit durchschnittlich 25 cm Stamm-durchmesser. Untergeordnet treten Stieleichen, Amerikanische Eichen, Rotbuchen, Hainbuchen und Bergahorn auf, die im Durchschnitt Stammdurchmesser von 30-50 cm aufweisen.

Ziel sollte es sein, einen Großteil der Bäume, insbesondere die größeren Laubbäume in ein zukünftiges Gestaltungskonzept zu integrieren. Bäume und Baumgruppen innerhalb, sowie Laubbäume am Rand der Sondergebiete sollten erhalten werden. Hier werden Baumschutzmaßnahmen erforderlich.

Um die Eingriffe in den Wurzelraum von Gehölzen durch den Aushub von Gräben und Baugruben zu minimieren, sowie die anstehenden Bäume vor mechanischen Beschädigungen zu beschützen, ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Stämme und Wurzelanläufe von Laubbäumen > 30 cm Stammdurchmesser durch eine Bohlenummantelung zu schützen sind. Mit der Behandlung der Bäume ist vor der Baumaßnahme zu beginnen.

Schutz der Schützgüter

Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft

Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Der durch Tiefbauarbeiten anfallende Boden ist im Bereich der Maßnahme zur Oberbodenandeckung und Böschungsgestaltung wiederzuverwenden. Bei unbrauchbarem Boden ist die baurechtliche Genehmigung zur Ablagerung des Bodens durch die ausführende Baufirma vorzulegen. Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang und Unfälle sind zu vermeiden.

Im Zuge der geplanten Anlagen werden anstehende Gehölzbestände entfernt. In Teilbereichen werden Wälder, Waldreste auch Einzelbäume erhalten. Hier sind Baumschutzmaßnahmen erforderlich um die Bestände vital zu erhalten.

Visuelle Störungen, Lärm-, Staub- und Licht- Immissionen sind so gering wie möglich zu halten.

1.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Liegen Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere vor, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Schleiereule:

Mindestens ein Jahr vor Abbruch der Lagerhalle in SO5 (H40) sind am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs geeignete Bruthilfen in oder an sanierten bzw. sonstigen Gebäuden zu errichten. Federführend sind diese Arbeiten von einem erfahrenen Ornithologen zu begleiten. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Bruthilfen ist auch abschließend festzulegen, zu welchem Zeitpunkt außerhalb der Brutsaison ein Abschotten und der Abbruch der Lagerhallen schadlos erfolgen können.

Fledermäuse:

Hier ist sicherzustellen, dass im Rahmen von Gebäudesanierungen oder dem Abbruch keine Fledermäuse in der Fortpflanzung oder Winterruhe gestört werden. Insbesondere bei Quartiere in der Ausbildungshalle 1 (H36) SO3 ist vor Beginn der Maßnahme, ein Fledermausexperte einzuschalten.

Als weitere Ausgleichsmaßnahmen sind der Ausbau von Munitionsbunkern zum Überwinterungsquartier von Fledermäusen, bauliche Aspekte wie z.B. Holzfassaden als Quartier oder Wochenstube von Fledermäusen, zusätzliche Fledermaushöhlen, Wandschalen oder Gewölbesteine, sonstige Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter einzustufen und sollten mit o.g. Experten abgestimmt werden.

Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstreifen

Um innerhalb des Geltungsbereiches Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen, sollen Gehölzflächen und Gehölzstreifen am Rand der Sondergebiete erhalten bleiben, soweit dieses mit der zukünftigen mit der Nutzung vereinbar ist. Hierzu zählt ein Gehölzstreifen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze an der B 402 in den Sondergebieten SO 2 und SO3, der überwiegend aus Kiefern untergeordnet Laubgehölze besteht und wesentlich zur Eingrünung und Abschirmung des Gesamtgeländes beiträgt. Dieser ist auf einer Mindestbreite von 20 m zu erhalten und zu entwickeln. Östlich des Parkplatzes P1, sowie entlang der südlichen Grenzen des Geltungsbereiches ist dieser Gehölzstreifen auf einer Breite von 10 m zu erhalten und zu entwickeln. Die Gesamtfläche der Gehölzstreifen umfasst 1,46 ha.

Innerhalb des Bestandes sind Waldkiefer, Sandbirke, Stieleiche, sowie die standortheimischen Sträucher zu erhalten. Auch in diesem Abschnitt hat sich die Späte Traubenkirsche als nicht heimische Art stark ausgebreitet. Diese sind zu roden, abzufahren und durch eine Neupflanzung von Rotbuche in engem Verband zu ersetzen. Um eine erneute Ausbreitung der Sp. Traubenkirsche zu unterdrücken sind häufigere Pflegeeinsätze bis zu einem Zeitpunkt eines ausreichenden Schattendrucks durch die Rotbuche, erforderlich. Insbesondere in den südlichen Randbepflanzungen ist ein waldrandähnlicher Charakter zu entwickeln. Hierzu sind standortheimische Sträucher in engem Verband zu pflanzen. Auch hier ist die Sp. Traubenkirsche durch Pflegeeinsätze in enger Abfolge zu unterdrücken. Die Entwicklung der Bestände schafft Lebensraum für zahlreiche Tierarten und trägt zur Vernetzung entlang der Außengrenzen des Gebietes bei. Hervorzuheben ist eine deutlich besser Abschirmung des Geländes gegen Außenwirkungen bzw. Störungen durch die B402.

Die Maßnahme ist federführend durch das
Forstamt Osnabrück
Bezirksförsterei Fürstenau FOI
Günther Wangerpohl
Bezirksförster
Wangerpohl 1
49632 Essen
zu begleiten.

Der Entwicklung der Bestände kann ein Aufwertungsfaktor von 0,5 WE zugeordnet werden.
 14.600 m^2 Aufwertung durch standortheimische Laubgehölze $0,5 \text{ WE}$ Kompensation = + 7.300 WE

Anpflanzung von Alleebäumen entlang der Fensterbergstraße

Im Zuge von Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen, ist entlang der Fensterbergstraße, d.h. am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches, eine Allee aus standortheimischen Bäumen, wie z.B. Sandbirke oder Stieleiche, mit gleichmäßigen Pflanzabständen, nicht über 10m und einem Stammumfang von mindestens 16 cm in einem Meter Höhe, zu pflanzen und zu entwickeln. Eine sachgemäße Pflanzung und Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 zu gewährleisten.

Die so entstehenden Baumreihen werden langfristig wichtige raumbildende und ökologische Funktionen ausgleichen.

Die Anpflanzung eines Baumes wird mit einem Anlagewert von pauschal 15 WE in der Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Bei 160 Bäumen ergibt sich somit ein Kompensationswert von + 2.400 WE.

160 standortheimische Laubbäume 15 WE Kompensation =
 + 2.400 WE

Begrünung von Stellplatzflächen

Die Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu bepflanzen, um dadurch u.a. das lokale Kleinklima (z.B. Vermeidung von sommerlicher Flächenaufheizung) zu verbessern. Gepflanzt werden, anteilig je 6 Stellplätze 1 standortheimischer Laubbaum. Auf P1/P2 entfällt jeweils 1 PKW-Stellplatz pro 20 m^2 ; auf P3 entfällt je 1 Busstellplatz auf 40 m^2 . Bei einer Gesamtfläche von 3,6 ha Stellplatzfläche sind somit mindestens 300 Bäume zu pflanzen.

Die Anpflanzung eines Baumes wird mit einem Anlagewert von pauschal 15 WE in der Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Bei 300 Bäumen ergibt sich somit ein Kompensationswert von + 4.500 WE.

160 standortheimische Laubbäume 15 WE Kompensation =
 + 4.500 WE

Vergleichende Gegenüberstellung Eingriffsflächenwert bei Versiegelung und Überformung und Ausgleichsmaßnahmen

SO1 SONDERGEBIET ZENTRALE EINRICHTUNGEN	-5.400 WE
SO2 SONDERGEBIET ÜBERNACHTUNG/GASTRONOMIE	-7.240 WE
SO3 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / WELLNESS	- 46.725 WE
SO4 SONDERGEBIET SCHIESSSPORT	- 3.500 WE
SO5 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / ABENTEUER	- WE
SO6 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ / WOCHENENDPLATZ	- 41.300 WE
Private Straßenverkehrsflächen	- WE
Parkplätze 1-3	- 6.560 WE
Offene genutzte Bodenflächen in SO3 und SO6	+32.150 WE
Gesamtdefizit	-72.015 WE
Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstreifen	+7.300 WE
Anpflanzung von Alleebäumen entlang der Fensterbergstraße	+2.400 WE
Begrünung von Stellplatzflächen	+4.500 WE
Verbleibendes Gesamtdefizit gerundet nach Ausgleichsmaßnahmen	- 57.800 WE

Das nach Ausschöpfung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Kompensationsdefizit resultiert nahezu vollständig aus Eingriffen in empfindlichen Wald- bzw. Gehölzflächen und untergeordnet aus verbleibenden Eingriffen in weniger empfindlichen Siedlungsbiotopen.

1.7.4 Ersatzmaßnahmen/Ersatzaufforstungen nach NLWaldG

1.7.4.1 Wald / Ersatzaufforstungen

Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird, durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung.

Die dafür zuständige Behörde entscheidet im Einvernehmen mit der Waldbehörde. Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Das Alter des Waldbestandes der umzuwandelnden Fläche bleibt dabei unberücksichtigt. Es wird insgesamt von Waldumwandlungsflächen rd. 3,63 ha ausgegangen.

In SO3 sind Waldbestände, d.h. „Trockener Kiefernwald WKT“ 1,54 ha von Umwandlung und Umnutzung zu 50% betroffen. Hier sollten Nutzungsformen gefunden werden, die eine Erhaltung eines möglichst hohen Waldanteils, demnach auch der Waldfunktionen, einbeziehen.

Die Fläche kann als Kletterwald hergerichtet werden. Der Gehölzbestand ist soweit zu erhalten und zu entwickeln, dass wenigstens 50% der Fläche überkront sind bzw. die Überkronung mit dem Wuchsfortschritt erzielt wird. Des Weiteren ist ein 1,89 ha großer Kiefernforst WZK zu maximal 50% betroffen.

In SO 6 sind durch die Anlage eines Waldcampingplatzes in Kiefernforst WZK 2,5 WE auf rd. 3 ha betroffen. Hier wird von einem Funktionsverlust von rd. 50% ausgegangen.

Demnach sind, zwingend 3,63 ha Erstaufforstungsflächen auf Acker oder intensiv genutztem Grünland erforderlich um den Mindestanforderungen des NWaldLG, in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück, gerecht zu werden.

Defizite der einzelnen Sondernutzungsgebiete

SO 2 Defizit	1.525 m ²
SO 3 Defizit	17.150 m ²
SO 6 Defizit	15.000 m ²
Parkplätze 1-3	2.625 m ²
Gesamtdefizit	36.300 m ²

In enger Kooperation mit der Stadt Fürstenau, der Bezirksförsterei Fürstenau FOI, sowie der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück werden nachfolgend aufgelistete Flächen zur Erstaufforstung bereitgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe m ²	Maßnahme
Berge	Berge	6	154	5.600	Erstaufforstung Eichenwald mit Waldrand
Berge	Berge	6	274/106	2.380	Erstaufforstung Erlen-Eschenwald mit Waldrand ggf. auch Eiche
Berge	Berge	6	101	2.783	Erstaufforstung Eichenwald mit Waldrand
Berge	Berge	11	51/2	10.474	Erstaufforstung Erlen-Eschenwald mit Waldrand ggf. auch Eiche, teilweise Sukzession
Berge	Berge	9	91/5 tw.	4.500	Erstaufforstung Eichenwald mit Waldrand
Berge	Berge	9	85/5	3.700	Erstaufforstung Eichenwald mit Waldrand
Fürstenau	Kellinghausen	4	56/1 tw.	6.863	Erstaufforstung Eichenwald
Gesamt				36.300	

Die Aufforstung soll demnach mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen, sowie die Anlage von Waldmantelsäumen umfassen. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Die Flächen bleiben im Eigentum der derzeitigen Eigentümer, sind jedoch grundbuchlich als Grunddienstbarkeit, oder ansonsten öffentlich rechtlich, als Baulast, gegenüber den Rechtsnachfolgern zu sichern. Mindestanforderungen des NWaldLG werden somit erfüllt.

1.7.4.2 Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB und BNatSchG

Gemäß § 1a BauGB „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“, sind der Aufstellung der Bauleitpläne die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Gemäß § 14 BNatSchG „Eingriffe in Natur und Landschaft“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Gemäß § 18 BNatSchG Verhältnis zum Baurecht, sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt gemäß Ziffer 6.3.2, nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück, (Stand 2009). Im Kompensationsmodell werden die abiotischen Faktoren wie Geologie, Wasser/Grundwasser und Klima sowie die biotischen Faktoren Boden, Pflanzen und Tiere, sowie aktuelle Nutzung, in ihren Wechselwirkungen erfasst und zusammenfassend bewertet. Diese Bewertung kann sinngemäß auch auf die Bewertung von Wäldern nach NLWaldG übertragen werden.

Durch die Aufforstung und Entwicklung von Waldflächen auf Acker oder Grünland kommt es zu unterschiedlicher Kompensation. Verpflichtend ist, dass die Aufforstungsflächen zukünftig dahingehend entwickelt werden, dass walddtypische Lebensraumfunktionen entstehen und langfristig erhalten werden können. Im Zuge der Pflege, Entwicklung und Bewirtschaftung sind einzelne Bäume (Altholz), sowie stehendes und liegendes Totholz in ausreichendem Maße (20 % des Ertrages) zu erhalten. Zudem ist ein standorttypischer Waldmantel durch Pflanzungen oder Duldung von Sträuchern zu entwickeln.

Bei der Fläche, Berge, Flur 6, Flurstück 154, handelt es sich um ein feuchtes, artenarmes, teilweise ruderalisiertes, mesophiles Grünland (GMZ) 1,6 WE an einem Teichgrundstück, das von Baum-Strauchhecken umgeben ist und an das östlich ein Nassgrünland, geschützt gemäß § 30 BNatSchG, angrenzt.

Auf 5.600 m² (GMZ) 1,6 WE soll Eichen-Mischwald feuchter Sandböden (WQF) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 1,0 WE/ m² gesamt 5.600 WE

Bei der Fläche, Berge, Flur 6, Flurstück 274/106, handelt es sich um eine Grünland-Neueinsaat, Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) 1,3 WE, das an einen Laub-Nadelmischwald im Norden und im Süden an die Kreisstraße 121 angrenzt.

Auf 2.380 m² (GIF) 1,3 WE soll Erlen- und Eschenwald der Talniederungen (WET) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 1,3 WE/ m² gesamt 3.094 WE

Bei der Fläche Berge, Flur 6, Flurstück 101 handelt es sich um ein artenarmes, teilweise ruderalisiertes, mesophiles Grünland (GMZ) 1,6 WE westlich eines Waldbestandes. Nördlich grenzen Acker und südlich weitere kleinräumige Grünländer an.

Auf 2.783 m² (GMZ) 1,6 WE soll Eichen-Mischwald feuchter Sandböden (WQF) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 1,0 WE/ m² gesamt 2.783 WE

Bei der Fläche Berge, Flur 11, Flurstück 51/2 handelt es sich um ein feuchtes artenarmes, teilweise ruderalisiertes, mesophiles Grünland (GMZ) 1,6 WE innerhalb eines geschlossenen Laub-Nadelmischwaldbestandes

Auf 10.474 m² (GMZ) 1,6 WE soll Erlen- und Eschenwald (WE) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 1,0 WE/ m² gesamt 10.474 WE

Bei der Fläche Berge, Flur 9, Flurstück 70/5 tlw., handelt es sich um mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) 1,8 WE, das von Baum-Strauchhecken umgeben ist und im Südosten durch eine naturnahe Sickerquelle mit Quelllauf gekennzeichnet wird.

Auf 4.500 m² (GMF) 1,8 WE soll Erlen- und Eschenwald der Talniederungen (WET) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 0,8 WE/ m² gesamt 3.600 WE

Bei der Fläche Berge, Flur 9, Flurstück 85/5, handelt es sich um ein trockeneres artenarmes, mesophiles Grünland (GMZ) 1,6 WE das östlich an einen Nadelgehölzbestand grenzt und sonst von Ackerflächen umgeben ist.

Auf 3.700 m² (GMZ) 1,6 WE soll Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 1,0 WE/ m² gesamt 3.700 WE

Bei der Fläche Kellinghausen, Flur 4, Flurstück 56/1 tlw., handelt es sich um eine Ackerbrache (AZ) 1,1 WE mit angrenzenden Wallhecken im Süden und Westen.

Auf 6.863 m² (AZ) 1,1 WE soll Eichen-Mischwald Eichen- Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT) 2,6 WE entstehen.
Aufwertung = 1,5 WE/ m² gesamt 10.295 WE

Gesamtkompensation gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell 2009, durch externe
Ersatzaufforstungen und naturnahe standorttypische Entwicklung = rd. 39.545 WE

Der Eingriffsflächenwert von – 57.800 WE verringert sich somit durch die festgesetzten Ersatzaufforstungen und der Entwicklung auf – 18.255 WE. Es werden somit weitere Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Ersatzmaßnahmen nach BNatSchG

Hat ein Eingriff erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zur Folge, die nicht ausgeglichen werden können, so hat der Verursacher die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen.

Die Werte und Funktionen der Wälder, Forste, und Gehölzbestände insbesondere als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, können nicht vollständig durch Ersatzaufforstungen nach NLWaldG kompensiert werden. Die verbleibenden Lebensraumverluste durch die Umnutzung von Waldflächen oder Siedlungsbiotopen sind an anderer geeigneter Stelle zu kompensieren.

Zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen stellt die
Freizeit- und Ferienpark Fürstenau GmbH
Eper Straße 16
48599 Gronau,

Teile des Flurstücks 169/2, Flur 1, Gemarkung Fürstenau, Stadt Fürstenau, d.h. innerhalb des ehemaligen Übungsgeländes zur Verfügung. Die Teilflächen sind heute mit einer rd. 30-jährigen, schwach wachsenden und dichten Kieferndickung bestockt.

Dieser Nadelwald Jungbestand (WJN) wird aufgrund der monostrukturierten Ausprägung und geringer Lebensraumfunktion, als weniger empfindlich, 1,5 WE eingestuft.

In Abstimmung mit Bezirksförsterei Fürstenau FOI, Günther Wangerpohl, Bezirksförster, soll dieser Bestand in einen Eichen- Birken- Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT), 2,6 WE umgewandelt werden. Die Gesamtfläche des Bestandes beträgt rd. 2,8 ha. Zur Kompensation sind rd. 16.600 m² umzuwandeln. Verpflichtend ist, dass die Umwandlungsflächen zukünftig dahingehend entwickelt werden, dass walddtypische Lebensraumfunktionen entstehen und langfristig erhalten werden können. Im Zuge der Pflege, Entwicklung und Bewirtschaftung sind einzelne Bäume, ggf. auch Kiefern (Altholz), sowie stehendes und liegendes Totholz in ausreichendem Maße (20 % des Ertrages) zu erhalten. Zudem ist ein standorttypischer Waldmantel durch Pflanzungen oder Duldung von Sträuchern zu entwickeln. Die Späte Traubenkirsche hingegen, ist als gebietsfremde invasive Art nachhaltig zu unterdrücken.

Auf 16.600 m² (WJN) 1,5 WE soll Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT) 2,6 WE entstehen.

Aufwertung = 1,1 WE/ m² gesamt 18.260 WE

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Umnutzung von Wald können somit gemäß NLWaldG und BNatSchG auf Grundlage der Maßnahmenfestsetzungen, siehe Ziffer 1.7.4.1 u. 1.7.4.2, vollständig kompensiert werden.

Zusammenfassung

SO1 SONDERGEBIET ZENTRALE EINRICHTUNGEN	-5.400 WE
SO2 SONDERGEBIET ÜBERNACHTUNG/GASTRONOMIE	-7.240 WE
SO3 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / WELLNESS	-46.725 WE
SO4 SONDERGEBIET SCHIESSSPORT	-3.500 WE
SO5 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / ABENTEUER	- WE
SO6 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ / WOCHENENDPLATZ	-41.300 WE
Private Straßenverkehrsflächen	- WE
Parkplätze 1-3	- 6.560 WE
Offene genutzte Bodenflächen in SO3 und SO6	+32.150 WE
Gesamtdefizit	-72.015 WE
Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstreifen	+7.300 WE
Anpflanzung von Alleeebäumen entlang der Fensterbergstraße	+2.400 WE
Begrünung von Stellplatzflächen	+4.500 WE
Verbleibendes Gesamtdefizit nach Ausgleichsmaßnahmen	57.800 WE
Gesamtkompensation gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell, 2009 durch externe Ersatzaufforstungen und naturnahe standorttypische Entwicklung.	+ 39.545 WE
Umwandlung eines Kiefern Jungbestandes WJN, in einen Eichen- Birken- Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT), 2,6 WE	+ 18.260 WE
Gesamtbilanz	+/- 0,0 WE ausgeglichen bzw. ersetzt, Kompen- sationsmodell des Landkreises Osnabrück

1.8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen - Schlussbestimmungen

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Erholung, Landschaftsbild) konnte aufgrund der zahlreich vorliegenden Einzelgutachten zu bestimmten Fachthemen, während des Bearbeitungszeitraumes weitgehend explizit vorgenommen werden. Zur tatsächlichen Nutzungsintensität und Flächeninanspruchnahme in den einzelnen Sondergebieten können jedoch nur Angaben im Näherungsverfahren gemacht werden, da keine Gestaltungspläne vorliegen. Demnach besteht hier eine geringere Detailschärfe bei der Umweltprüfung. Es wurden die ungünstigsten Bedingungen für Arten, Natur und Landschaft vorausgesetzt. Exakte Aussagen zu Schutz-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konnten demnach verbindlich getroffen werden.

Aufgestellt:

Osnabrück, 12.04.2012

Ri/Sc-09170-93

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahren

Der Rat der Stadt Fürstenau hat der Begründung des Entwurfes am 12.04.2012 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 28.06.2011 bis 29.07.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen wurde die Entwurfsbegründung mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 04.08.2011 und Bitte um Stellungnahme bis zu 29.08.2011 gemäß § 4a (3) BauGB an die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Örtlichkeit sowie die berührten Träger öffentlicher Belange versandt.

Aufgrund erneuter Änderungen und Ergänzungen hat die Entwurfsbegründung zusammen mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 17.02.2012 bis 19.03.2012 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Die Entwurfsbegründung wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der nachfolgenden Einholung von Stellungnahmen geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am 20.03.2012 als Begründung der Satzung gebilligt.

Fürstenau, den 22.03.2012

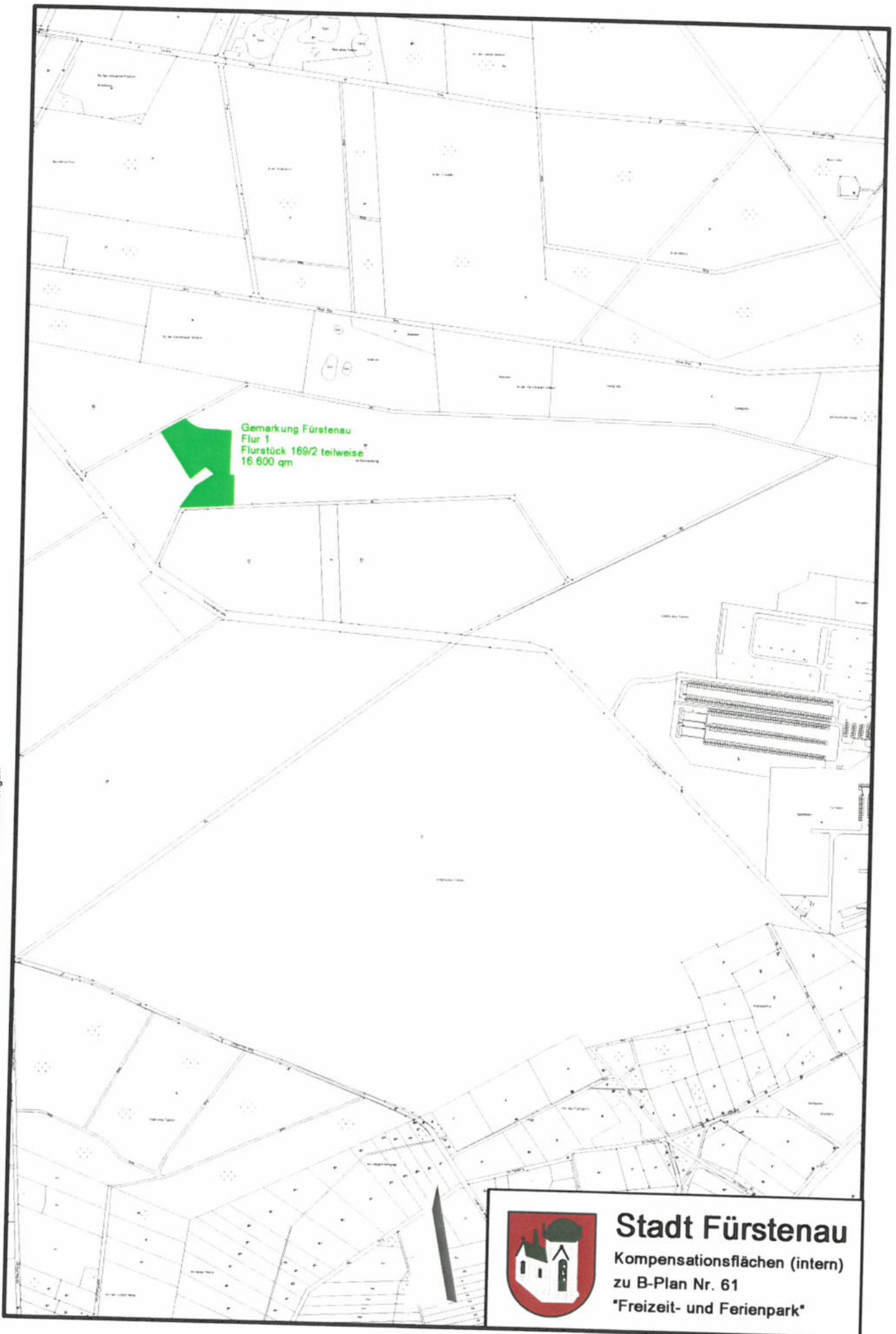

Bürgermeister

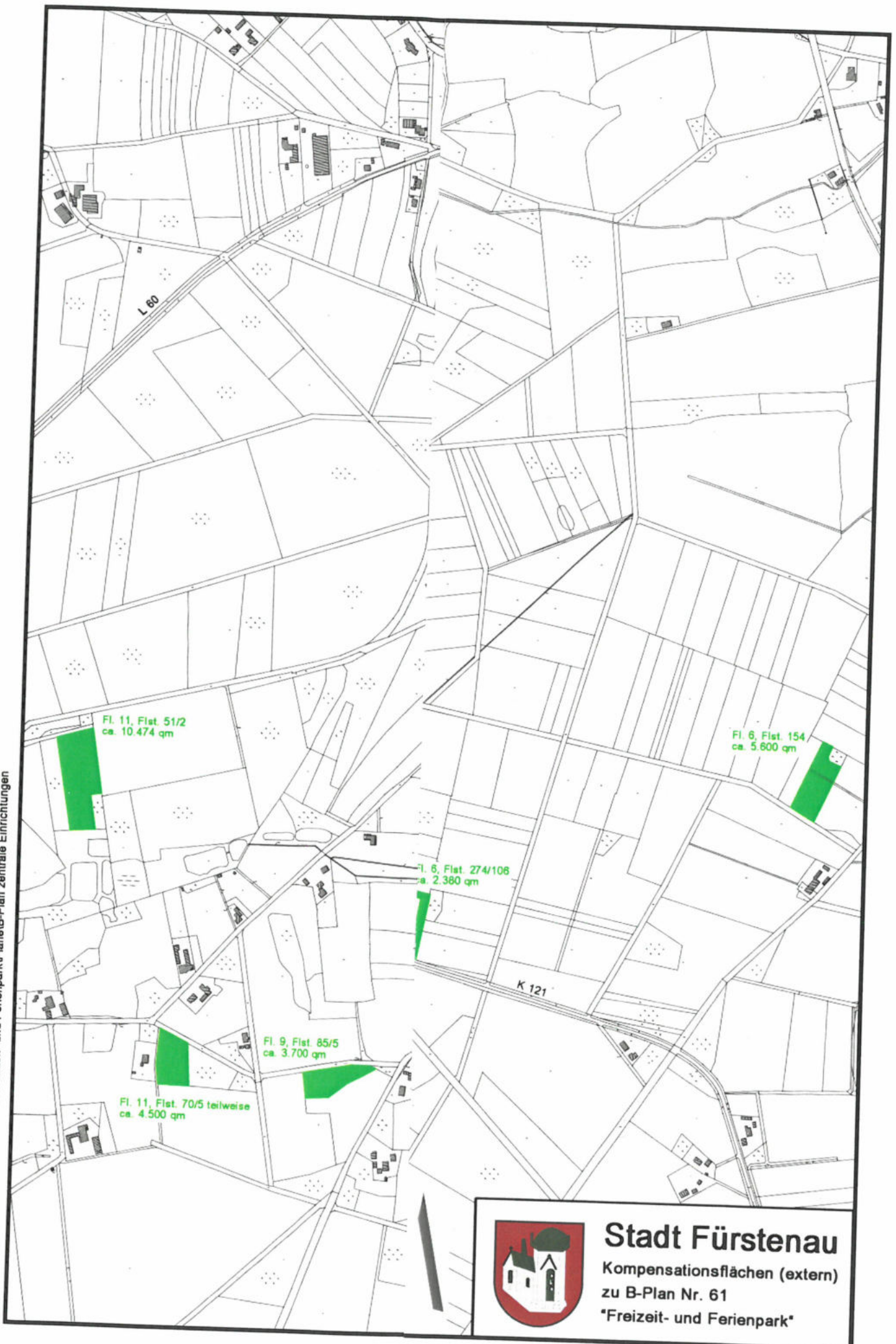

Stadtdirektor



IV. Anlagen

Schalltechnischer Bericht Nr. LL 7220.1/04 über die schalltechnischen Untersuchungen zum
Bebauungsplan Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ in Fürstenau





Stadt Fürstenu
Kompensationsflächen (extern)
zu B-Plan Nr. 61
"Freizeit- und Ferienpark"