



Samtgemeinde Bersenbrück

LANDKREIS OSNABRÜCK

71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Rieste:

**„Sonderbaufläche Freizeitanlagen - Irrgarten
u.a. – Familie Weber“**

**Zusammenfassung der Abwägung zu den
vorliegenden Bedenken und Anregungen**

Proj.Nr: 213052
Datum: 2016-10-06

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1 Veranlassung

Es wird Bezug genommen auf folgende Abwägungsvorlagen:

- a) Verfahren gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB - (frühzeitige Beteiligung) v. 08.01.2014
- b) Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB –öffentliche Auslegung – v. 29.09. 2014 – aktualisiert: 16.09.2016

Aufgrund des Umfangs dieser Vorlagen werden nachfolgend die wesentlich vorgetragenen Punkte zusammengefasst. Maßgeblich für die Beschlussfassung bleiben aber die vorgeannten Vorlagen.

Im Gegensatz zu dem im Parallelverfahren durch die Gemeinde Rieste aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich gewesen, da die Änderungen der Planungsinhalte im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Auswirkungen auf das Verfahren der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes hatten, hier sind nur redaktionelle Änderungen in der Planbegründung unter Einarbeitung der Abwägung erforderlich und zwischenzeitlich eingearbeitet.

Zum Verständnis der Gesamtplanung werden nachfolgend allerdings auch zunächst einige Inhalte aus dem Bebauungsplan abgedruckt.

Das Verfahren der 71. Änderung des FNP ist wie folgt durchgeführt worden:

Der Aufstellungsbeschluss zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Sitzung des Samtgemeindeausschusses der Samtgemeinde Bersenbrück am 16.09.2013 gefasst worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Das frühzeitige Teilnahmeverfahren gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB wurde wie folgt durchgeführt:

- Öffentliche Bekanntmachung am 27.11.2013
- Auslegung des Vorentwurfs der 71. Änd. FNP mit Begründung in der Zeit vom 29.11.2013 bis einschl. 13.12.2013
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben v. 21.11.2013

Die öffentliche Auslegung wurde am 27.02.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.03.2014 bis einschl. 07.04.2014. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2 Veränderungen der Planung unter Berücksichtigung vorgetragener Bedenken und Anregungen

Nach dem frühzeitigen Teilnahmeverfahren sowie der durchgeführten öffentlichen Auslegung wurde zunächst aufgrund umfassender Bedenken von Nachbarn gegen das Vorhaben bzw. die Erweiterung des Plangebietes eine Erörterung zwischen Gemeinde, Vorhabenträger, den Nachbarn und dem beauftragten Planungsbüro durchgeführt.

Ergebnis dieser Erörterung war, dass weder die öffentliche ausgelegte Planfassung noch die im Erörterungstermin am 30. September 2014 schon vorgestellten Änderungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Bebauungsplan eine Zustimmung der Nachbarn und auch zumindest der Mehrheit des Gemeinderates würde erreichen können.

Im Nachgang dazu haben auf Ebene des Bebauungsplanes weitere Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Gemeinde und Planungsbüro stattgefunden, dazu ist ein überarbeitetes Nutzungskonzept im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgelegt worden, welches einige substantielle Änderungsvorschläge beinhaltet. Zudem werden in die Unterlagen Klarstellungen zu den Besucherzahlen und den eingestellten Prognosen dazu vorgenommen.

Folgende wesentlichen Änderungen sind vorgenommen worden:

Öffnungszeiten:

Es wird als verbindliche Regelung festgeschrieben:

Die (Regel)- Öffnungszeiten sind nunmehr auf 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr festgelegt - Öffnungszeit max. 11 Stunden je Tag.

Besucherzahlen:

Folgende Erhebungsdaten zu den Besucherzahlen als Gesamtbesucherzahl je Monat aus dem Jahr 2014 liegen als Ist-Daten vor:

- Besucher im März 338
- April 1.487
- Mai 1.515
- Juni 2.371
- Juli 3.930
- August 3.571
- September 1.895
- Oktober 1.130

Das sind für das ganze Jahr 2014 in der Summe 16.237 Besucher.

Die Zählungen im Jahre 2015 ergaben vergleichbare Besucherzahlen mit monatlichen Schwankungen je nach Witterung.

Es ergibt sich ein Durchschnittswert bei 30 Tagen je Monat von:

- mindestens: von 10 Besuchern am Tag
- maximal: von 131 Besuchern / Tag

Die Spitzenbelastung an einem Tag (Sonntag) ist mit 273 Personen festgestellt worden.

Folgende Prognosewerte werden nun in der schalltechnischen Berechnung angesetzt:

- Öffnungszeit max. 11 Stunden je Tag
- Spitzenbelastung von max. 400 Besuchern pro Tag
- Durchschnittliche Verweildauer = 3 Stunden (im Durchschnitt)
- In der Anlage gleichzeitig mit Verteilung auf den Tag inkl. Spitzenzeiten und Überschneidungen = max. 130 Besucher = Zunahme um rd. 30 %

Es wurde angegeben, dass an einem Spitzentag maximal 400 Personen die Anlage besuchen. Bei einem Besetzungsgrad von 3 Personen je Pkw ergibt sich ein Pkw-Aufkommen von $400 / 3 = 133$ Pkw / Tag. Jeder Pkw verursacht zwei Bewegungen. Eine Bewegung für die Anfahrt und eine für die Abfahrt. Somit ergeben sich je Tag maximal $133 \times 2 = 266$ Pkw-Bewegungen je Tag.

Auch eine Erhöhung der Bewegungszahlen auf dem Parkplatz hätte nur einen geringen Einfluss auf die Beurteilungspegel. Zudem werden die Immissionsrichtwerte deutlich um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

Insoweit ist hier mit entsprechenden Sicherheiten gerechnet und es ist eine ausreichende Prognosesicherheit gegeben.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Bootshafenstraße und den hier vorhandenen Parkplatz. Dieser ist für die Besucherzahlen ausreichend groß bemessen, das zeigen die Erfahrungen der letzten Jahre. Neben der Haupteinfahrt/Ausfahrt besteht eine Notausfahrt, die aber in den letzten Jahren nicht benötigt wurde.

Zum Busverkehr: Im Jahre 2015 hat ein einziger Bus diesen Parkplatz angefahren, entgegen der Vermutungen aus der Nachbarschaft ist Busverkehr für diesen Standort völlig irrelevant, da die überwiegende Zahl der Besucher entweder mit dem Pkw, vor allem aber auch zu Fuß oder per Rad aus den umliegenden Freizeiteinrichtungen und Wohnanlagen das Gelände erreicht.

Planungs-/Nutzungskonzept

- Rutschenturm / Sprungkissen

Die Rutsche darf bis zu einer Gesamthöhe von maximal 11,00m (inklusive Dachkonstruktion) ausgebaut werden; die maximale Plattformhöhe beträgt 8,50m.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die nun geplante Rutsche am bisherigen Standort des Sprungkissens (also deutlich weiter entfernt zum Wohnhaus Klatka), im nördlichen Teilbereich, errichtet werden soll; stattdessen wird das Sprungkissen zukünftig in den südlichen Erweiterungsbereich verlagert.

Das absehbar zu erneuernde Sprungkissen ist nach Herstellangaben mit deutlich geringeren Geräuschemissionen versehen.

- Tiergehege

Das zugängliche Tiergehege wird an den nordöstlichen Randbereich der Erweiterungsfläche verlagert.

- Kettcarbahn

Der Spielbereich „Kettcarbahn“ wird auf den südwestlichen Teilbereich der Erweiterungsfläche beschränkt.

- Gewächshaus

Das zur Unterbringung und Überwinterung von Pflanzen dienende Gewächshaus wird in den zentralen Bereich verlagert.

- Erschließung baulicher Anlagen

Es ist generell vorgesehen, dass sämtliche baulichen Anlagen von Norden erschlossen werden, zudem dient die am Westrand des Plangebietes verlaufende Wegefläche am Graben als innere Erschließung.

- Durchgrünung/ Bepflanzung

Zukünftig sind im südlichen Erweiterungsbereich an den Plangebietsrändern durchgehend landschaftsverträgliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. So werden am östlichen und südlichen Plangebietsrand ein 5m breiter und am westlichen Plangebietsrand ein 3,00m breiter Pflanzstreifen angelegt.

Im Nahbereich des Flurstücks 127/1 (Gemarkung Rieste, Flur 017), am südöstlichen Plangebietsrand, wird eine dichte vollflächige Eingrünungsmaßnahme vorgesehen, die einen Mindestabstand von 40m zum Wohnhaus „Burlagerort 250“ zu den Spielflächen berücksichtigt. Weitere einzelne Pflanzen, bzw. Pflanzengruppen, durchgrünen die Erweiterungsfläche.

- Regelöffnungszeiten

Die (Regel-)Öffnungszeiten sind geändert worden: von 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr als verbindliche Regelung mit Festsetzung im Bebauungsplan.

- Zielgruppendefinition:

Es ist eine Vorgabe definiert, dass weitergehende außergewöhnliche Veranstaltungen auf der Freizeitanlage nicht stattfinden dürfen.

In der Summe führen diese Änderungen gegenüber der bisher öffentlich ausgelegten Planfassung zum Erfordernis einer erneuten Auslegung, da die Grundzüge der Planung berührt sind und auch der Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne der Nachbarschaft in wesentlichen Punkten geändert worden ist. Dieses hat somit unmittelbare Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes in den zeichnerischen Festsetzungen mit:

- Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Wesentlich vergrößerte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Süden und Südosten des Plangebietes mit entsprechender Vergrößerung des Abstandes der Spielgeräte etc. zum hier angrenzenden Wohnhaus

Diese Änderungen hatten die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung aller Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren zur Folge, nicht jedoch zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 Zusammenfassung der Behördenbeteiligung – Wesentliche Punkte

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4(1) und 4(2) BauGB wurden im Wesentlichen redaktionelle Hinweise zur Planzeichnung und Begründung vorgetragen (Versorgungsträger, Bahn, Landkreis).

Die Hinweise des Landkreises zur externen Kompensation sind beachtet worden, Zur Kompensation des ermittelten Defizites wird der Ersatzflächenpool „Hof Wittefeld“ genutzt. Es verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer zu pot. Geruchsimmissionen sind wie folgt in die Abwägung eingestellt worden:

Die Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung stellen für das Plangebiet kein Problem dar. Innerhalb des Plangebietes sind Wohnnutzungen, wie Wochenendhäuser oder Campingmöglichkeiten generell nicht vorgesehen. Die Freizeitanlage wird von Tagesgästen besucht. Die Lage im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich ist bewusst gewählt. Daher ist nicht der Schutzanspruch eines Wohn- oder Mischgebietes anzusetzen. Ein entsprechendes Gutachten ist aus den o.g. Gründen entbehrlich. Die genannten Aspekte zu landwirtschaftlichen Immissionen werden in die Begründung übernommen.

4 Zusammenfassung der Bürgerbeteiligung – Wesentliche Punkte

Hier ist zunächst voranzustellen, dass die zu beiden Beteiligungsverfahren (§§ 3(1) und 3(2) BauGB) seitens der Nachbarn (vertreten durch Rechtsanwalt) vorgetragenen Bedenken und Anregungen sich fast ausschließlich mit den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes befassen. Insoweit wird auf die dortige Abwägung in Zuständigkeit der Gemeinde Rieste verwiesen. Soweit in dieser Stellungnahme die Änderung des Flächennutzungsplanes angesprochen wird, ist dieses in die Abwägung eingestellt. Es sind deshalb auch in der vorgenannten Beschlussvorlage zur öffentlichen Auslegung nur die Auszüge aus der Stellungnahme abgedruckt, die das Änderungsverfahren FNP betreffen. Die Gesamtabwägung (Zusammenfassung) zum Bebauungsplan wird zur Übersicht und Information dem Samtgemeinderat mit vorgelegt.

Folgende Punkte werden hier noch einmal herausgestellt:

- Endgültigkeit der Abgrenzung auf Grundlage des seinerzeitigen Bauantrags für die jetzt betriebene und genehmigte Anlage: Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Daraus ist nun aber kein Planungsverbot für die Samtgemeinde und die Gemeinde abzuleiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Gemeinde sieht hier ausdrücklich Planungsbedarf, um die Angebote im Bereich der Freizeitinfrastruktur, gerade auch durch das vielfältige Angebot durch private Betreiber zu stützen und zu

entwickeln. Der Betreiber hat hier den Antrag auf Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes an die Gemeinde gerichtet. Dem wird hier nach Prüfung entsprochen, die Gemeinde sieht hier entsprechend den ges. Bestimmungen im § 1 und gem. § 12 BauGB Planungsbedarf. Aufgrund dieser Aussage sowie der Mitteilung des Landkreises v. 22. Januar 2013 auf nachfolgende vom Vorhabenträger gestellte Bauvoranfrage zum Bau einer Unterstellhalle hat die Gemeinde bewogen, auf Antrag einen Bebauungsplan aufzustellen:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens ist wegen der Lage im Außenbereich nicht gegeben.

Ob eine Genehmigungsfähigkeit bestehen würde, wenn die Gemeinde Rieste für die geplante Nutzung einen **Bebauungsplan** aufstellt, wäre in einem gesonderten Bauantragsverfahren zu prüfen. Auch eine Änderung des **Flächennutzungsplanes** wäre erforderlich.

Ich empfehle, diese Thematik der notwendigen Bauleitplanung mit der zuständigen Gemeinde bzw. Samtgemeinde Bersenbrück zu besprechen. Hier liegt die Planungshoheit und müssten die entsprechenden Beschlüsse in den Gremien gefasst werden.

- Diese seitens der Nachbarn angesprochene „Endgültigkeit“ bezieht sich ausdrücklich nur auf die Genehmigungsfähigkeit weiterer Baumaßnahmen im Außenbereich. Ein Planungsverbot und eine Entwicklung über Bauleitplanung ist damit keineswegs ausgeschlossen worden. Die Betriebsfläche ist auch seinerzeit nicht festgeschrieben worden, es wurde (s.o.) Bezug genommen auf die seinerzeit geltenden baurechtlichen Bestimmungen in Anwendung der Lage im Außenbereich und einer Beurteilung des Vorhaben nach § 35 BauGB. Insoweit kann hier auch nicht auf § 31(2) BauGB verwiesen werden, der sich ausdrücklich mit Abweichungen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befasst. Ein solcher lag bisher gar nicht vor. Erst mit dem jetzigen Bauleitplanverfahren wird die Möglichkeit eröffnet, alle Belange, also die des Betriebes, der Nachbarschaft und sonstige öffentliche Belange umfassend in einen Planungs- und Abwägungsprozess einzustellen. Es liegt hier bisher überhaupt kein baugebietswidriges Vorhaben vor. Es wird auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, mit dem zunächst einmal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftigen Bauvorhaben geschaffen werden soll. Insoweit ist gerade die geforderte Abstimmung sowie die Einstellung auch gerade der nachbarlichen Belange ausdrücklich Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Schon mit der Darstellung der bisherigen Betriebsfläche dieser Nutzung als Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan hat die Samtgemeinde Bersenbrück zum Ausdruck gebracht, dass ihr an einer entsprechend Nutzung und einem Freizeitangebot in der hier etablierten Form im Umfeld des Alfsees ausdrücklich Interesse besteht und die Entwicklung ausdrücklich damit gefördert. Diese Nutzung wird in den Prospekten (wie die Nutzungen in der Nachbarschaft auch) zum Freizeitangebot rund um den Alfsee ausdrücklich beworben und es ist Zielsetzung von Samtgemeinde und Gemeinde, die Freizeitinfrastruktur, auch gerade die Angebote im privaten Bereich, ausdrücklich zu fördern. Insoweit liegt ausdrücklich auch ein öffentliches Interesse vor.

5 Zusammenfassung

Für die Öffentlichkeit bestand zu Beginn des Verfahrens im Rahmen eines Erörterungstermins und später während der vierwöchigen öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, sich im Rathaus über die Planungsabsichten der Gemeinde Rieste zu informieren. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gezeigt, dass die unterschiedlichen Nutzungszuweisungen und –ansprüche schon heute nicht vollständig konfliktfrei sind.

Die von den Nachbarn im Umfeld des Plangebietes vorgetragenen Anregungen bezogen sich insbesondere auf die Themen „Lärmschutz“ und „Erschließung“. Im Rahmen der Abwägung wurde dargelegt, dass es hier aufgrund der gegensätzlichen Interessen und Nutzungsansprüche sicherlich nicht zu einem vollständigen Interessenausgleich kommen kann. Ein gewisses Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz musste vorausgesetzt werden. Unzulässige bzw. unverhältnismäßige oder gänzlich unzumutbare Störungen durch die geplante Erweiterung der Freizeitanlage sind nach den vorliegenden Gutachten sowie den in die Planung eingestellten Änderungen aufgrund von Anregungen der Bürger nicht zu erwarten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine schalltechnische Beurteilung als Fachgutachten erstellt worden, mit dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der Nieders. Freizeitrichtlinie eingehalten, sogar um mind. 4 bis 5 dB(A) unterschritten werden. Auflagen für die Baugenehmigung sind in der Beurteilung angegeben. Um den nachbarschaftlichen Bedenken zu begegnen, ist eine Eingrenzung des überbaubaren Bereiches sowie eine größere Pflanzfläche am südlichen Plangebietsrand vorgesehen worden, um die „baulichen Abstände“ zum Nachbargrundstück zu vergrößern. Zudem wurden Standorte von Spielgeräten verändert.

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch entsprechende Aussagen in der Planbegründung berücksichtigt. Von den zuständigen Naturschutzbehörden wurde die Einschätzung der Samtgemeinde Bersenbrück bestätigt, dass das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ durch die geplante Erweiterung der Freizeitanlage nicht beeinträchtigt wird und keine artenschutzrelevanten Verbots- oder Beeinträchtigungstatbestände im Sinne der Naturschutzgesetzgebung vorliegen. Weitergehende Untersuchungen und Verträglichkeitsprüfungen waren daher nicht erforderlich.

Die Planung dient der Erweiterung und Umstrukturierung einer vorhandenen Freizeitanlage an diesem Standort. Deshalb stellt sich in diesem besonderen Planungsfall nach grundsätzlich anderen Nutzungsoptionen für die Plangebietsflächen nicht.

Da das Plangebiet sich im unmittelbaren Nahbereich eines Ferien-Erholungsparks am Alfsee befindet und eingebunden ist in touristischen Freizeitkonzepten der Samtgemeinde Bersenbrück und Gemeinde Rieste, ist auch die Betrachtung von Standortalternativen entbehrlich. Die Planung stützt sich im Weiteren auf die Vorgaben des RROPs des Landkreises Osnabrück, die für das Plangebiet „Vorsorgegebiet für Erholung“ vorsehen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „SO-Gebiet Freizeitanlagen - Irrgarten u.a.“ ist aufgrund vorgenommener Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und sich daraus entsprechend notwendiger Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Diese betraf aber nicht die Inhalte der Änderung des FNP, so dass dort eine erneute Auslegung nicht erforderlich war.

Die Eingabe von Herrn Rechtsanwalt Seidler als Vertreter der Anlieger Heike und Thomas Klatka, Burlager Ort 250, Rieste, Beate Wulf und Siegbert Ehmann-Wulf, Bootshafenstraße 1, Rieste, Barbara und Christian König, Heidekamp 163, Rieste, Eva, Rudolf und Germania Bücken, Heidekamp 164, Rieste im Rahmen der erneuten Auslegung des Bebauungsplanes benennt im Betreff aber auch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes, es sind in der Stellungnahme allerdings fast ausschließlich Bedenken und Anregungen vorgetragen, die den Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die dazu erstellten Fachgutachten ansprechen.

Hier ist darauf hinzuweisen, dass mit der Stellungnahme zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes weitgehend Bedenken und Anregungen vorgetragen und somit wiederholt werden, die bereits mit Schreiben v. 03.04. 2014 vorgetragen worden sind, also im Rahmen der Gesamtabwägung oben bereits behandelt wurden.

Klarzustellen bleibt aber auch, dass die Abwägungsvorlage zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren v. 08.01. 2014 im Verfahren der öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Bestandteil der Gesamtabwägung ist.

Weiter ist festzustellen, dass im Verfahren vor der öffentlichen Auslegung sowie im Vorwege der erneuten öffentlichen Auslegung verschiedene Abstimmungsgespräche mit den Beteiligten (Anlieger, Rechtsanwalt, Vorhabenträger, Gemeinde und Planungsbüro) stattgefunden haben, um eine Annäherung der Positionen zu erreichen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Bebauungsplan sind daraufhin in Vorbereitung der öffentlichen Auslegung umfassend überarbeitet und im Sinne der vorgetragenen Anregungen und Bedenken überarbeitet worden. Diese Änderungen werden in der nunmehr vorliegenden Stellungnahme zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes nicht gewürdigt bzw. weiter abgelehnt. Sie werden weitgehend gar nicht angesprochen oder als nicht ausreichend qualifiziert, wobei im Weiteren in wesentlichen Punkten (z.B. zur überarbeiteten und ergänzten schallt. Beurteilung) gar nicht auf die neuen Zahlen eingegangen wird, sondern fälschlicherweise Daten der ursprünglichen schallt. Beurteilung herangezogen werden. Insoweit werden die vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan bewusst oder unbewusst ignoriert.

Zum Flächennutzungsplanverfahren wird seitens der Anlieger bzw. des sie vertretenden Rechtsanwalts nur in einem Punkt vorgetragen:

Zitat:

„12. Eine Beschlussfassung der Änderung des FNP und des B-Plans würde gegen die Rechte meiner Mandanten verstoßen, weil

a) weder die geplanten Änderung des FNP noch des B-Plans hinreichend bestimmt sind, und

b) die Nachbarrechte meiner Mandanten in den beabsichtigten Planfestsetzungen sowie den Planbegründungen nicht beachtet worden sind.

Zur inhaltlichen Bestimmtheit derartiger Satzungen gehört insbesondere, dass sie auch Inhalt, Reichweite und Umfang der Änderungen "eindeutig" erkennen lassen müssen, damit auch die von der Baumaßnahme bzw. Änderung betroffenen Nachbarn erkennen können, welche Nutzungen konkret erlaubt werden sollen und welches Maß an Betroffenheit für die Nachbarn sich daraus ergibt.“ (Zitat Ende)

Hierzu ist festzustellen:

Dem wird widersprochen, die Änderung eines Flächennutzungsplanes stellt lediglich die Art der baulichen Nutzung nach ihrer allgemeinen Art dar (siehe § 1 Abs.1 BauNVO, hier sind keineswegs konkrete Betriebsbeschreibungen gefordert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Beschreibungen und Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind hinreichend bestimmt und bilden eine konkrete, bei weitem ausreichende Grundlage für die zu stellenden Bauanträge, die dort vorzulegenden Unterlagen sowie das Baugenehmigungsverfahren. Insoweit werden die nebenstehenden Aussagen zurückgewiesen, auf die Abwägung oben wird verwiesen.

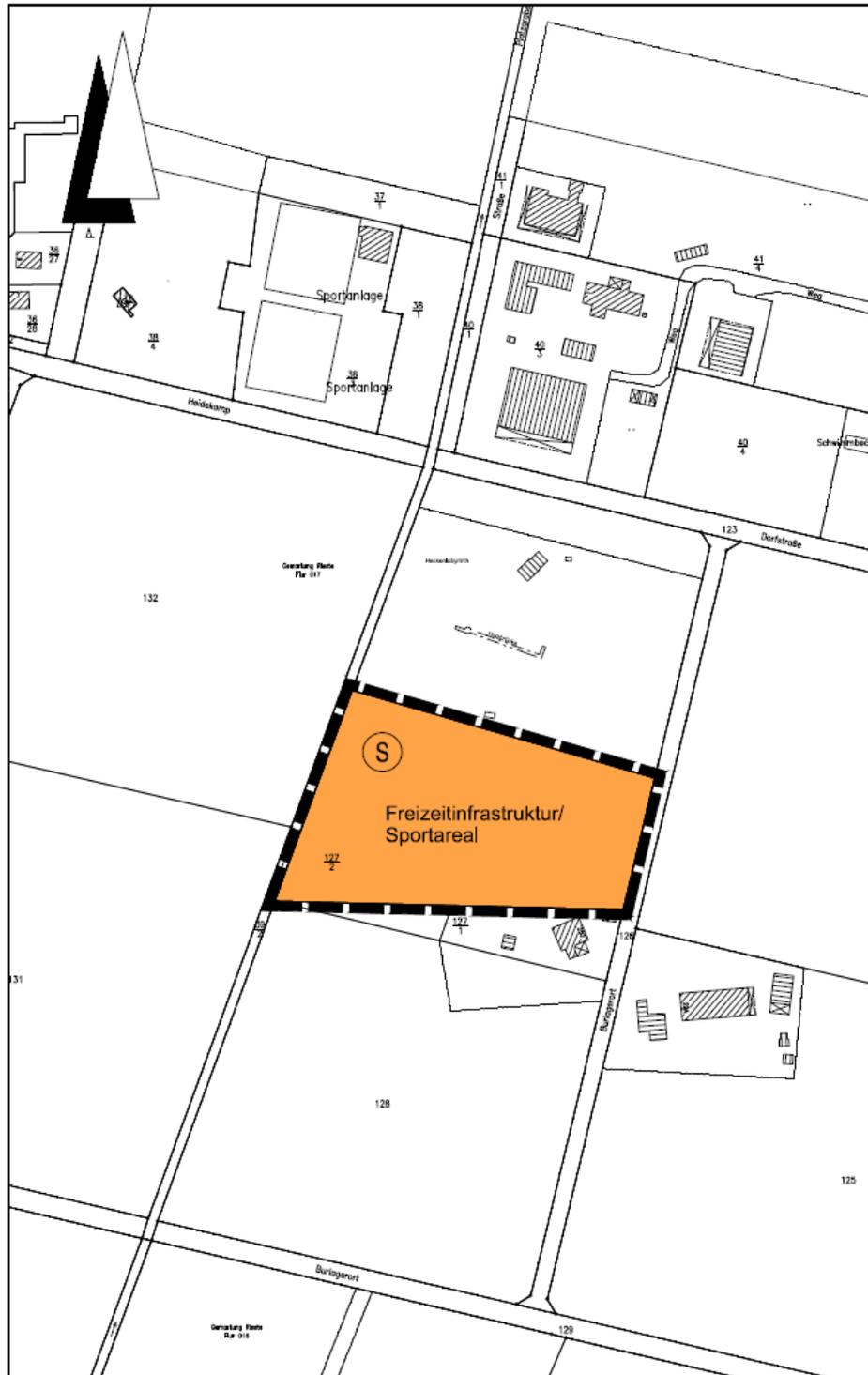
Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist in der Begründung ausgeführt:

Mittels der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Erweiterungsbereich (südlich angrenzende Fläche) eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ ausgewiesen.

Im Parallelverfahren ist ebenfalls der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „SO-Gebiet Freizeitanlagen – Irrgarten u.a.“ (Gemeinde Rieste) aufgestellt worden. Nachfolgend ist die Planzeichnung dazu abgebildet.

Das Vorhaben selbst ist unter Punkt 1 der Begründung zur Änderung des FNP beschrieben. Der Umweltbericht und die schalltechnische Beurteilung sind Bestandteil der öffentlich ausgelegten Unterlagen gewesen.

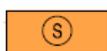
Insoweit liegt eine hinreichend konkrete Beschreibung der Planungsinhalte auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vor.



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)

 Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung: Freizeitinfrastruktur/Sportareal
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

