

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p>
<p>Hiermit zeige ich kraft in Kopie beigefügter Vollmacht an, dass ich beauftragt worden bin von</p> <p>Heike u. Thomas Klatka, Burlager Ort 250, 49597 Rieste -direkt südlich an das Plangebiet angrenzende Nachbarn- Beate Wulf u. Siegbert Ehmann-Wulf, Bootshafenstraße 1,49597 Rieste -direkt nördlich an das Plangebiet angrenzende Nachbarn- Barbara u. Christian König, Heidekamp 163, 49597 Rieste Eva, Rudolf u. Germana Bücker, Heidekamp 164, 49597 Rieste -nordöstlich gelegene Nachbarn-</p> <p>Ich füge anliegend zur besseren Nachvollziehbarkeit als Anlage A 1 einen Kartenauszug bei, auf dem die betroffenen Grundstücke meiner Mandanten orange gekennzeichnet sind. Namens meiner Mandanten werden folgende Einwände erhoben:</p> <p>I. Baugenehmigung Nr. 04695/05 zum Az. des LK Osnabrück FD 6-56-04695-05</p> <p>1. Herr Thomas Klatka hat bereits seinerzeit mit Schreiben vom 27.05.2005 (A 2) Einwände gegen das damals geplante Bauvorhaben erhoben. Mit diesem Schreiben ist bereits damals dem Gedanken einer möglichen Erweiterung der Anlage nachdrücklich entgegengetreten worden.</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Die nebenstehende Stellungnahme befasst sich fast ausschließlich mit den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Insoweit wird auf die dortige Abwägung der Gemeinde verwiesen. Soweit in dieser Stellungnahme die Änderung des Flächennutzungsplanes angesprochen wird, ist dieses hier in die Abwägung eingestellt. Es sind deshalb auch nur die Auszüge aus der Stellungnahme abgedruckt, die das Änderungsverfahren FNP betreffen. <u>Die Gesamtabwägung zum Bebauungsplan wird zur Übersicht und Information dem Samtgemeinderat mit vorgelegt.</u></p> <p>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</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p>(vom 03.04. 2014)</p>
<p>2. Dieser Gedanke ist damals in der dann am 12.10.2005 erteilten Baugenehmigung (A 3) aufgenommen worden. In Z. 6 der Auflagen heißt es dazu: „Ich weise darauf hin, dass eine Erweiterung der jetzigen Betriebsfläche auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die Betriebsfläche wird auf die genehmigte Größe, die des Starthügels auf eine Höhe von 1,90 m festgeschrieben.“</p> <p>Die Antragstellerin des Bauantrages wusste also mit Erteilung der Baugenehmigung, dass die genehmigte Bebauung ein endgültiges Ausmaß der Fläche hatte und Erweiterungen insbesondere nach Süden nicht in Betracht kamen. Wenn seinerzeit von der Antragstellerin auch schon mögliche</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens ist wegen der Lage im Außenbereich nicht gegeben.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese hier 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.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p> <p>Erweiterungen in der Zukunft nicht ausgeschlossen worden sein sollten, so hätte die Antragstellerin damals aufgrund der Festschreibung der Flächenbeschränkung den Antrag zurücknehmen und eine andere Fläche einschließlich einer möglichen Erweiterungsfläche einplanen können.</p> <p>Die Festschreibung der Betriebsfläche hat indes gern. ständiger Rechtsprechung auch „drittschützende Wirkung“ zu Gunsten der angrenzenden Nachbarn, insbesondere von Herrn Thomas Klatka, dem damals diese Baugenehmigung ebenfalls zugestellt worden ist. § 31 Abs. 2 BauGB wirkt deshalb als drittschützendes Rücksichtnahmegebot, das die Abwägung der nachbarlichen Interessen fordert und Nachbarn vor unzumutbaren Beeinträchtigungen schützt.</p> <p>Festsetzungen eines Bebauungsplans und Festschreibungen in einer Baugenehmigung über die Art der baulichen Nutzung haben gem. ständiger Rechtsprechung immer dann nachbarschützende Funktion, wenn der Nachbar durch ein baugebietswidriges Vorhaben tatsächlich spürbar beeinträchtigt wird (Bundesverwaltungsgerichts, Ur. v. 16.09.1993 — 4 C 28.91 in: BVerwGE 94, 151), was immer im Einzelfall geprüft werden muss. Der Nachbarschutz beruht dabei auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses.</p> <p>3. Im Vertrauen auf diese „Festschreibung“ hat Herr Thomas Klatka seinerzeit keine weiteren Rechtsmittel gegen die Baugenehmigung ergriffen.</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p> <p>Diese Entwicklung war seinerzeit nicht absehbar, ein solcher Standort entwickelt sich in der Regel sukzessive, eine andere Standortentscheidung kommt wegen der Zuordnung zu den bestehenden Einrichtungen und Anlagen auch gar nicht in Betracht.</p> <p>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 verweisen 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.</p> <p>Dieses wird zur Kenntnis genommen, berührt aber nun nicht dieses Bauleitplanverfahren.</p>
--	---

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p> <p>Mit der Festschreibung haben die Baugrenzen eine drittschützende Wirkung zu Gunsten der Nachbarn bekommen. Für eine Erweiterung der südlichen Grenze bzw. Verlagerung der Grenze nach Süden würde nach den baurechtlichen Vorschriften keine Erweiterung zugelassen werden können. Die von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geforderte atypische Sondersituation liegt nicht vor. Ein allgemeines öffentliches Interesse besteht ebenfalls nicht.</p> <p>.....</p> <p>IV. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB 1. Soweit auf Seite 9 unten letzter Absatz ausgeführt wird, dass „2013 auf der Ackerfläche im Vorgriff auf die zukünftigen Eingriffe eine Hecke aus einheimischen Gehölzen angepflanzt“ worden ist und hierdurch „in Abstimmung mit dem Nachbarn frühzeitig eine optische Abschirmung erreicht werden“ sollte, ist auch das nicht richtig:</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p> <p>Siehe Ausführungen oben, hier war ausdrücklich die Genehmigungsfähigkeit im Außenbereich angesprochen. Deshalb erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Antrag der Vorhabenträger. Ausgangspunkt ist die bisher schon im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dargestellte Sonderbaufläche, die nun erweitert werden soll. Es liegt als bereits ein Sondergebietsstatus für die jetzige Nutzung vor, nunmehr wird geprüft, unter welchen Voraussetzungen eine Erweiterung möglich ist, insbesondere aber auch mit welchen Festsetzungen. Ein öffentliches Interesse besteht dagegen sehr wohl: 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.</p> <p>Der Umweltbericht ist als Gesamtdokument zu beiden Bauleitplanverfahren (Änderung FNP und B-Plan abgefasst, insoweit werden hier einzelne Punkte in die Abwägung eingestellt.</p>
---	--

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p> <p>a) Die Antragstellerin hat zwar Anpflanzungen vorgenommen, die aber bis heute (Fotos als Anlage A 5 anbei) keinen Zustand einer Hecke erreicht haben. Das wird, auf den Fotos leicht erkennbar, noch Jahre dauern.</p> <p>b) Diese Formulierungen in der Begründung erwecken den Eindruck, als wenn die südlich an dieser Grenze angrenzenden Eheleute Klatka („Abstimmung“) eine Zustimmung zu einer Erweiterung der beantragten Freizeitanlage mit Heranreichen an die Grundstücksgrenze erteilt hätten. Das ist nicht der Fall. Die hier vorliegenden Pläne sind den Eheleuten vorher nie von der Antragstellerin vorgestellt worden.</p> <p>c) Diese Hecke, so wie sie von der Antragstellerin gepflanzt worden ist, wird nie eine Höhe erreichen, die eine Abschirmung gegen einen ca. 13 m hohen Wasser-Rutschurm bilden könnte.</p> <p>2. Es ist definitiv nicht richtig, wenn auf Seite 13 unter Z.3.4. ausgeführt wird, dass dieser Freizeitpark umwelttechnisch „eine hohe Bedeutung aus Sicht des Menschen aufweist.“ Diese nur pauschale Aussage wird auch in dem Umweltbericht nicht unterlegt.</p> <p>3. Zur Umweltbelastung durch eine Zunahme an Verkehr wird in dem Umweltbericht nicht Stellung genommen.</p> <p>4. Zur Umweltbelastung durch erhebliche an Lärm wird in dem Umweltbericht nicht Stellung genommen.</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p> <p>Das ist sicherlich richtig, entspricht aber auch dem Plan, einer sukzessiven Erweiterung der Anlage.</p> <p>Richtig ist aber, dass dem Nachbarn damit sehr wohl bekannt wurde, dass eine Erweiterung geplant ist. Es ist nie behauptet worden, dass er den Planungen zugestimmt habe.</p> <p>Sie wird aber sicherlich eine Höhe erreichen, die eine optische Abschirmung erreicht. Zum Rutschenturm: Die Podesthöhe wird allenfalls bei 10,0 m Höhe liegen.</p> <p>Bei dieser Bauleitplanung handelt es sich um die positive Entwicklung eines bereits vorhandenen Betriebes und damit auch um die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarkregion. Ebenso dient die Anlage der Freizeitgestaltung und Erholung von Kindern, Jugendlichen und Familien und ist eine Ergänzung bereits vorhandener Freizeitangebote im Bereich des Erholungsgebietes Alfsee. Eine Aussage hierzu wird in den Umweltbericht aufgenommen (sh. hierzu auch Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu dieser Planung unter 9.) Laut Schalltechnischer Beurteilung wird es lediglich zu einer geringen Verkehrszunahme kommen. Eine Aussage hierzu wird in den Umweltbericht aufgenommen. Die zu erwartende Lärmbelastung liegt laut Schalltechnischer Beurteilung deutlich unter den Richtwerten. Eine Aussage hierzu ist in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
---	--

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p> <p>V. Ergebnis 1. Aufgrund der mit „drittschützender Wirkung“ erfolgten Festschreibung der Fläche in der damaligen Baugenehmigung kann heute nicht mit dem Versuch eines B-Planes eine Umgehung einer nicht möglichen Flächenerweiterung erreicht werden.</p> <p>2. Der heutige Zustand des Freizeitparks entspricht nicht dem Zustand der damaligen Baugenehmigung. Es ist daher nicht zu erwarten, dass künftig nicht wieder von Vorgaben abgewichen werden wird.</p> <p>3. Die vorliegende Planung verletzt das Rücksichtnahmegebot gegenüber meinen Mandanten als Nachbarn.</p> <p>4. Es besteht kein öffentliches Interesse an der Erweiterung der Fläche des Freizeitparks.</p> <p>5. Das Plangebiet ist nicht verkehrstechnisch günstig erschlossen. Die aus Süden zu erwartenden Verkehrsströme sind unberücksichtigt geblieben. Eine Verkehrsanalyse ist nicht erstellt worden. Eine Verkehrsanalyse war aber aufgrund des kumulativen Verkehrs aus Fußgängern, Radfahrern und PKWS sowohl aus dem Zielgebiet als auch zum Zielgebiet notwendig unter besonderer Berücksichtigung dafür nicht geeigneter Fahrbahnbreiten.</p> <p>6. Die Nachbarschaft wurde nicht befragt. Die Begründung nimmt eine angebliche Konfliktfreiheit an, die aber tatsächlich nicht vorliegt.</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p> <p>V. Ergebnis Auf die Ausführungen oben wird verwiesen; diese Wirkung bezog sich ausschließlich auf die damalige bzw. bisherige bauplanungsrechtliche Situation. Selbstverständlich werden aber im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren die Schutzansprüche der Nachbarn in die Abwägung sowie in die Festsetzungen der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Hier geht es allenfalls um marginale Abweichungen, auch bleibt die Nutzung z.T. in ihrem Umfang hinter der damals erteilten Baugenehmigung zurück. Hieraus eine pauschale Vorverurteilung nach künftigen Rechtsverstößen abzuleiten, ist sachfremd und zurückzuweisen.</p> <p>Auf die Abwägung wird verweisen; die Belange des Nachbarn und das Rücksichtnahmegebot sind in die Planung eingestellt worden.</p> <p>Das öffentliche Interesse ist belegt.</p> <p>Eine ausreichende verkehrliche Erschließung ist vorhanden. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Es ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Bestimmungen des BauGB vorgenommen worden. Bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung konnte</p>
---	--

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p>(vom 03.04. 2014)</p>
<p>7. Die konkreten Beeinträchtigungen, wie oben im Einzelnen dargestellt, in Bezug auf meine Mandanten als angrenzende Nachbarn werden nicht behandelt.</p> <p>.....</p> <p>15. Der Umweltbericht enthält unrichtige Annahmen und ist im Übrigen unvollständig.</p> <p>Sowohl der B-Plan-Entwurf als auch der Entwurf der 71. Änderung des FNP weisen nicht die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen für eine Beschlussfassung auf.</p> <p>Mit den v.g. Gründen ist vielmehr im Gegenteil davon auszugehen, dass gewichtige Gründe gegen eine derartige Beschlussfassung vorliegen, die eine unbedingte Ablehnung rechtfertigen.</p> <p>Sollte gleichwohl - und ohne auch das angebotene Gespräch angenommen zu haben – eine Beschlussfassung erfolgen, die über die vorstehenden Gründe hinweggeht, wird Normenkontrollklage erhoben werden.</p>	<p>eine entsprechende Konfliktfreiheit konstatiert werden, da im frühzeitigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken vorgetragen wurden und auch keine Nachbarschaftsbeschwerden vorliegen. Insoweit wird diese Aussage in den Unterlagen entsprechend geändert.</p> <p>Siehe Abwägung oben, die Belange der Nachbarn werden berücksichtigt.</p> <p>Es sind für die Beurteilung ausreichende Verkehrsdaten eingeflossen und für die Planung sowie die schallt. Beurteilung zugrunde gelegt worden.</p> <p>Diese Aussagen werden unter Hinweis auf die vorliegenden Unterlagen sowie die erfolgte Abwägung zurückgewiesen.</p> <p>Im Ergebnis halten Samtgemeinde und Gemeinde an der Planung fest; die rechtlichen Anforderungen für diese Bauleitplanung werden beachtet.</p> <p>Diese Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)	(vom 03.04. 2014)
--	--------------------------

 <p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Anlage A 1</p> <p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 - Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p style="text-align: right;">Rieste 27. Mai 2005</p> <p><small>BETR.: VORANFRAGE FÜR: IRRGARTEN/LABYRINTH, GEMARKUNG RIESTE, FLUR 17, FLURSTÜCK 127/2 FD 6-56-01164-05</small></p>	
---	--

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)	(vom 03.04. 2014)
<p>Sehr geehrter Herr Schlepphorst!</p> <div style="border: 1px solid black; width: fit-content; margin: 10px auto; padding: 5px;">Anlage A 2</div> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13. Mai 2005 gebe ich Ihnen nachfolgend meine Einwände auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebes wird meine bisherige Wohnqualität in erheblichem Umfang herabgesetzt. • Die Art des Betriebes bedingt eine erhebliche Lärmemission an 360(!) Tagen im Jahr und bis zu 11,0 Stunden täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen. Gleiches gilt für den Besuchertransfer. • Maßnahmen zur Einhaltung von Lärmschutzvorschriften sind aus den mir überlassenen Unterlagen nicht zu ersehen. • Da die Anlage im Wesentlichen von Kindern und Jugendlichen frequentiert werden wird, stellt eine Verkehrsführung über den Burlager Ort mit seinem unbeschränkten Bahnübergang ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. • Ich befürchte, dass im Nachgang eines positiven Bescheides des geplanten Vorhabens auch der direkt an mein Grundstück grenzende Bereich Gegenstand einer ähnlichen Nutzung werden wird. <p>Ich bitte Sie, die Voranfrage unter Berücksichtigung der vorgenannten Einwände zu prüfen.</p> <p>Weiterhin bitte ich um einen Gesprächstermin, um Ihnen meine Einwände in einem persönlichen Gespräch erläutern zu können. Erreichbar bin ich unter der Tel.-Nr. 0171 646 0929.</p>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p style="text-align: right;">(vom 03.04. 2014)</p>
<p style="font-size: small;">Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Frau Irmgard Weber Burlagerort 64 D-49597 Rieste</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Der Landrat Fachdienst 6 Planen und Bauen Bauaufsicht</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Datum: 12. Oktober 2005 Zimmer-Nr.: 4099 Auskunft erteilt: Herr Schlepphorst</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Mein Zeichen, meine Nachricht vom</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Durchwahl:</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>FD 6-56-04695-05</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Tel. (0541) 501- 4099 Fax: (0541) 501- 4744 E-Mail: schlepphorst@Lkos.de</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Baugrundstück: Rieste, Heidekamp Gemarkung: Rieste Flur: 17 Flurstück(e): 127/2</p> <p>Errichtung eines Irrgarten/Labyrinth mit Brücke, Verkaufshaus u.einer Hügellandschaft für Mountain-Bikes Errichtung eines Parkplatzes</p>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p>
<p>Baugenehmigung Nr. - 04695/05</p> <div style="border: 1px solid black; width: fit-content; margin: 10px auto; padding: 2px 10px;"> <p style="text-align: center;">Anlage A 3</p> </div> <p>Sehr geehrte Frau Weber,</p> <p>aufgrund Ihres Antrages erteile ich Ihnen gemäß § 75 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nieders. GVBl. S. 199) i. d. z. Z. gültigen Fassung die Baugenehmigung, die vorgenannte Baumaßnahme entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen zu errichten. Die Bauvorlagen und die nachfolgenden Hinweise, Auflagen und Bedingungen sind Bestandteil der Genehmigung.</p> <p>Diese Baugenehmigung verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb einer Frist von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist (§ 77 NBauO). Falls die Gültigkeit der Baugenehmigung verlängert werden soll, so muss der Antrag auf Verlängerung innerhalb der Geltungsdauer der Baugenehmigung gestellt werden.</p> <p>Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sind bei der Bauausführung zu beachten. Die auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen und Bedingungen im Sinne der NBauO.</p>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p>
<p>Die Bauzeichnungen und anderen Bauvorlagen wurden auf Grund des § 75a NBauO vom 11.12.2002 (Nds. GVBl. 37/02 S. 796) nur auf die in Absatz 2 genannten Anforderungen an das öffentliche Baurecht geprüft. Dafür, dass die nicht geprüften Bauvorlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist der Architekt/Entwurfsverfasser verantwortlich.</p> <p><u>Kostenbescheid</u></p> <p>Nach der Baugebührenordnung (BauGO) vom 13.01.1998 (Nds. GVBl. S. 3), der allgemeinen Gebührenordnung (AllGO) vom 22. 09.1966 und dem Nds. Verwaltungskostengesetz vom 07.05.1962 (Nds. GVBl. S. 43) in der jeweils geltenden Fassung sind entsprechend dem beigefügten Berechnungsbogen Gebühren und Auslagen in Höhe von insgesamt</p> <p style="text-align: center;">1.009,00 EUR</p> <p>zu entrichten.</p> <p>Bitte überweisen Sie diesen Betrag unter Angabe des Kassenzzeichens 5.3430.502116.9 innerhalb einer Woche auf das Konto 201 269 bei der Sparkasse Osnabrück (BLZ 265 501 05). Benutzen Sie bitte hierzu den beigefügten Zahlschein.</p>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p> <p><u>Rechtsbehelfsbelehrung</u></p> <p>Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück, einzulegen. Ein Widerspruch gegen die Kostenfestsetzung hat nach § 80 Abs. 1 Ziff. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschiebende Wirkung und entbindet daher nicht von der Zahlungspflicht.</p> <p><u>Anlage zur Baugenehmigung vom 12. Oktober 2005</u></p> <p><u>Auflagen und Hinweise</u></p> <p>1. Bei dem späteren Betrieb dürfen folgende Immissions-Richtwerte für Geräusche in der Nachbarschaft - gemessen 0,5 m vor dem geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster - nicht überschritten werden:</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>tagsüber</td> <td>60 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>nachts (22.00-6.00 Uhr)</td> <td>45 dB (A)</td> </tr> </table> <p>Der Landkreis Osnabrück behält sich vor, auf Kosten des Betreibers, zur Nachprüfbarkeit der Einhaltung der vorgenannten Lärm- und Immissionsrichtwerte durch gutachterliche Stellungnahme oder Ermittlung einer anerkannten Stelle eine Geräuschmessung während des Betriebes durchführen zu lassen. Bei einer Überschreitung der zulässigen Lärmwerte können dem Betreiber entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Lärmimmissionen auferlegt werden.</p> <p>2. Für das mit dieser Baugenehmigung zugelassene Bauvorhaben sind 30 Pkw-Einstellplätze auf dem Baugrundstück gemäß Eintragung auf den geprüften Bauvorlagen bis zur Ingebrauchnahme des Bauvorhabens einschl. der erforderlichen verkehrsgerechten Zu- und Abfahrten herzustellen, ausreichend zu befestigen und für die ständigen Benutzer und die Besucher der baulichen Anlage dauernd frei und benutzbar zu halten. Die Stellplätze sind zu markieren (§ 47 Abs. 2 NBauO).</p>	tagsüber	60 dB (A)	nachts (22.00-6.00 Uhr)	45 dB (A)	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p>
tagsüber	60 dB (A)				
nachts (22.00-6.00 Uhr)	45 dB (A)				

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)</p>	<p style="text-align: center;">(vom 03.04. 2014)</p>
<p>3. Eine gesonderte Handwascheinrichtung mit fließend warm- und kalten Wasser muss im Verkaufsraum installiert werden.</p> <p>4. Eine Beschäftigentoilette mit Handwascheinrichtung wie Punkt 3 muss vorhanden sein.</p> <p>5. Die schalltechnische Beurteilung vom 05.07.2005 der Ingenieurplanung – Johannes Eversmann – ist als zusätzliche Antragsunterlage Bestandteil dieser Genehmigung.</p> <p>6. Ich weise darauf hin, dass eine Erweiterung der jetzigen Betriebsfläche auch zu einem späteren Zeitpunkt <u>nicht</u> in Aussicht gestellt werden kann. Die Betriebsfläche wird auf die genehmigte Größe, die des Starthügels auf eine Höhe von 1,90 m festgeschrieben.</p> <p>7. In der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist der Betrieb der Gesamtanlage <u>nicht</u> zulässig.</p> <p>8. Die Öffnungszeiten an Werktagen von 09.00 Uhr bis 19.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr sind einzuhalten.</p> <p>9. Die Baugenehmigung mit den Bauvorlagen wird auch Herrn Thomas Klatka, Burlager Ort 250, 49597 Rieste, Herrn Siegbert Ehmann-Wulf, Bootshafenstr. 1, 49597 Rieste und Frau Beate Wulf, Bootshafenstr. 1, 49597 Rieste übersandt (§ 75 Abs. 4 NBauO).</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass gegen diese Baugenehmigung Widerspruch erhoben wird. Ich mache darauf aufmerksam, dass der Vertrauensschutz erst nach Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung wirksam wird.</p> <p>10. Die Teilbaugenehmigung vom 19.08.2005 (Gen.-Nr.: 4695-05) ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.</p>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

1. - 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 Bücker, Heidekamp 164, Rieste (vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Seidler und Kollegen /Osnabrück)	(vom 03.04. 2014)
<p>11. Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass gemäß § 80 Abs. 1 NBauO zunächst auf eine Rohbau- und Schlussabnahme (Gebrauchsabnahme) seitens der Baugenehmigungsbehörde verzichtet wird.</p> <p>Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahme nur so ausgeführt werden darf, wie sie genehmigt wurde. Eine Beschränkung der Bauüberwachung auf Stichproben bleibt vorbehalten. Gemäß § 1 Abs. 6 NBauO dürfen bauliche Anlagen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind. (H) (380g)</p>	
 <div data-bbox="833 853 1048 941" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Anlage A 4</div>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16	Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

2. Westnetz (vom 06.03.2014)	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.03.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Flächennutzungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen diese Änderung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Zur verbindlichen Bauleitplanung dieses Geltungsbereiches (Bebauungsplan Nr. 39 "SO-Gebiet Freizeitanlagen - Irrgarten u.a.") haben wir mit dem heutigen Schreiben unsere Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>

3. Deutsche Bahn AG (vom 21.03.2014)	
<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

3. Deutsche Bahn AG (vom 21.03.2014)	
ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	
Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.	Die Abwägungsergebnisse werden zugesandt.

4. Wasserverband Bersenbrück (vom 01.04.2014)	
Den Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Entwurfsbegründung haben Sie mir mit o. a. Schreiben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Gegenstand der Planung ist die beabsichtigte Ausweisung eines SO-Gebietes für Freizeitanlagen (Irrgarten). Der Wasserverband Bersenbrück ist in der Samtgemeinde Bersenbrück und somit auch in der Mitgliedsgemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bereits mit Schreiben vom 04.12.2013 habe ich im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf dieser Änderungsplanung ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten. Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanäle habe ich Ihnen bereits mit meiner o. a. Stellungnahme übersandt.	Die Stellungnahme zum frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB und darin genannten Hinweises wurden allesamt beachtet. Die vorhandenen Leitungen sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen worden.
Ich darf Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen und mir nach Inkrafttreten des Planes eine Ausfertigung des rechtskräftigen Planes für meine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.	Nach Inkrafttreten des Planes wird eine Ausfertigung zugesandt.

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (vom 02.04.2014)	
Der Planbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt westlich des Alfsees südlich der „Dorfstraße“. Nördlich schließen eine vorhandene Freizeiteinrichtung, südlich, westlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planbereich an.	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (vom 02.04.2014)		
<p>Der etwa 1,0 ha große Änderungsbereich wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um eine Erweiterung der nördlich angrenzenden Freizeitanlagen zu ermöglichen, ist die Darstellung als Sonderbaufläche „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ vorgesehen.</p> <p>In Entfernungen von 500 bis 600 m südwestlich bis östlich des Planbereiches befinden sich mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen intensive Tierhaltung betrieben wird.</p> <p>Die von U. a. diesen Tierhaltungen ausgehenden Geruchsimmissionen sind im Februar 2011 in einem Immissionsschutzgutachten, welches im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens erforderlich war, beurteilt worden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 liegt außerhalb des Beurteilungsraumes dieses Gutachtens. Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens kann u. E. angenommen werden, dass Geruchsstundenhäufigkeiten von 20 % der Jahresstunden, die vom Landkreis Osnabrück unter Vorsorgeaspekten auf Basis der Geruchsimmissions- Richtlinie des Landes Niedersachsen als Grenzwert für Wohnhäuser im Außenbereich angesetzt werden, innerhalb des Geltungsbereiches nicht erreicht werden.</p> <p>Eine Überschreitung des für Wohn- und Mischgebiete geltenden Grenzwertes von 10 % der Jahresstunden kann U. E. jedoch nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist eine eindeutige Festlegung des Charakters der geplanten Sonderbauflächen erforderlich. Sollte sich daraus ein Schutzanspruch ableiten lassen, der dem von allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten entspricht, ist der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit der Planung durch ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten erforderlich. Dieses kann ggf. durch einen Gutachter der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellt werden.</p> <p>Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen im vorhandenen</p>		<p>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.</p> <p>Das durch den Umweltbericht ermittelte Kompensationsdefizit wird durch Maßnahmen im vorhandenen Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ ausgeglichen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (vom 02.04.2014)	
Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ umgesetzt werden.	
Unter Berücksichtigung des o. g. immissionsschutzrechtlichen Status werden landwirtschaftliche Belange durch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	

6. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie (vom 07.03.2014)	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken-
Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes in der Planbegründung hingewiesen.	

7. Deutsche Telekom Technik GmbH (vom 26.03.2014)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. t.j 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B.	Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

7. Deutsche Telekom Technik GmbH (vom 26.03.2014)		
<p>im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom oder mailto:PlanauskunR.Nord@telekom.de).</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Kontakt E-Mail Adresse mailto:T-NI-N-Pti-I-2-Sekretariat@telekom.de</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen.</p>		Bei Planungsänderung wird die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut beteiligt.

8. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ (vom 12.03.2014)		
<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Wabo Hase oberhalb Bersenbrück keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Parallel zum Vorhabensgebiet verläuft der Verbandsgraben des Wasser- und Bodenverbandes Nr. 70. Auf dem Plangrundstück ist mindestens ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen ganzjährig freizuhalten für die Grabenunterhaltung. Die Zufahrt und Abfahrt zu diesem Gewässerrandstreifen muss ebenfalls das ganze Jahr über möglich sein.</p> <p>Gemäß Verbandssatzung hat der Eigentümer auch die Verpflichtung der Aufnahme des anfallenden Räumgutes auf dem Anliegergrundstück. Hier drauf wird im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung noch einmal explizit hingewiesen! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Räumstreifen ist in der bisherigen Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Sämtliche nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung zusätzlich aufgenommen.</p>

9. Industrie- und Handelskammer , Osnabrück (vom 03.04.2014)		
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur oben genannten Bauleitplanung und damit zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Unsere Stellungnahme gilt für beide Aufstellungsverfahren. Die Planungsabsicht der Bauleitplanung wird von uns begrüßt.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

9. Industrie- und Handelskammer , Osnabrück (vom 03.04.2014)	
<p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits nördlich bestehenden Sondergebietes "Freizeit/Infrastruktur/Sportareal" geschaffen werden. Zur Unterbringung der vorgesehenen Angebote - Gehege für Kleintiere, Werkstattgebäude, Unterstellhalle, Spielflächen für einen Rutschenturm sowie eine Bahnanlage für Bergkettcars - ist für die Erweiterungsfläche ebenfalls eine Ausweisung als Sondergebiet "Freizeit/Infrastruktur/Sportareal" vorgesehen.</p> <p>Die Samtgemeinde Bersenbrück bzw. Mitgliedsgemeinde Rieste entspricht mit dieser Planung insbesondere den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a U. C BauGB (Belange der Wirtschaft sowie Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen) und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB (Belange von Sport, Freizeit und Erholung). Denn mit der Planaufstellung werden einem ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten und damit die Schaffung eines wettbewerbsfähigen Standortes gegeben. Daher handelt es sich bei dieser Bauleitplanung auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme, die die positive Entwicklung eines bereits vorhandenen Betriebes und damit auch die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion fördert. Ebenso dient die Anlage der Freizeitgestaltung und Erholung von Kindern, Jugendlichen und Familien und ist eine hervorragende Ergänzung bereits vorhandener Freizeitangebote im Bereich des Erholungsgebietes Alfsee.</p>	<p>Es ist generell festzustellen, dass das Planvorhaben von der IHK begrüßt wird</p> <p>In der Begründung zur 71. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Bersenbrück wurden die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB (Belange der Wirtschaft sowie Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen) und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB (Belange von Sport, Freizeit und Erholung) aufgenommen, um auf die positive Entwicklung eines bereits vorhandenen Betriebes durch bauliche Erweiterungen hinzuweisen.</p>

10. Landkreis Osnabrück (vom 07.04.2014)	
<p>Die öffentliche Auslegung der o.g. Planung in der Zeit vom 07.03.2014 bis einschließlich 07.04.2014 habe ich zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Regionalplanung: Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die geplante Änderung keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass in der Begründung zur 71. FNP-Änderung die Abbildung auf Seite 5 mit der Quelle RROP (2003) angegeben wurde, dass</p>	<p>Regionalplanung: Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>10. Landkreis Osnabrück (vom 07.04.2014)</p> <p>RROP des Landkreises Osnabrück aber von 2004 ist. Weiterhin wird unter Punkt 7.1, dritter Absatz, fälschlicherweise von einem geplanten Wohngebiet gesprochen. Ich bitte darum, diese Punkte zu berichtigen.</p> <p>Bauleitplanung: Die Zweckbestimmung der geplanten Sonderbaufläche sollte der Zweckbestimmung der angrenzenden Sonderbaufläche entsprechen („Freizeitinfrastruktur/Sportareal“). Die Bezeichnung „Freizeit/ Infrastruktur/ Sportareal“ gibt nicht den Planungswillen der Gemeinde wieder. Darauf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits hingewiesen. In der Planzeichenerklärung sollte die Sonderbaufläche um den Zusatz „mit Zweckbestimmung“ ergänzt werden.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist als Teil der Begründung zu beschließen. In den entsprechenden Kapiteln der Begründung und des Umweltberichtes ist auf das Gutachten hinzuweisen und die Ergebnisse sind zusammengefasst darzustellen.</p> <p>In der Nähe des Plangebietes verläuft eine Richtfunkstrecke der Firma Ericsson. Die Firma ist am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird noch einmal auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12 und den Beschluss des OVG Lüneburg vom 02.07.2013 - 1 MN 9011 3 hingewiesen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Im Parallelverfahren wird in der Samtgemeinde Bersenbrück und der Mitgliedsgemeinde Rieste o. g. Bauleitplanverfahren durchgeführt. Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH.-Richtlinie, bzw. Vogelschutz-Richtlinie. Durch das Vorhaben kann eine</p>	<p>Bauleitplanung: Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist in der Begründung unter Punkt 10 „Immissionen“ und unter 10.1 „Immissionen – Freizeitlärm“ schon erfasst. Die Ergebnisse sind zusammengefasst dargestellt worden.</p> <p>Die Firma Ericsson ist am Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken; die Planung ist FFH verträglich.</p>
---	--

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

<p>10. Landkreis Osnabrück (vom 07.04.2014)</p> <p>Verschlechterung des in 900m entfernt liegenden EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ nicht prognostiziert werden und ist somit FFH verträglich.</p> <p>Als gesonderter Bestandteil des Bauleitplans wurde ein Umweltbericht mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erarbeitet.</p> <p>Nicht nachvollziehbar sind hier die unter Punkt 7.1 und 7.2 getroffenen Aussagen, es handele sich um ein Wohngebiet und es sind Vorgaben des § 4a LG NRW genannt. Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die geplante Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff beschrieben. Dem Vermeidungsgrundsatz wird durch verschiedene Maßnahmen Rechnung getragen.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen reichen allerdings nicht aus, den naturschutzrechtlichen Eingriff gem. § 14 BNatschG in Natur und Landschaft zu kompensieren, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Der ermittelte Kompensationsbedarf von 3.479 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird im Ersatzflächenpool „Hof Wittefeld“ vollständig kompensiert. Somit können keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben prognostiziert werden.</p> <p>Untere Wasserbehörde Es bestehen gegen das Vorhaben keine Grundsätzlichen Bedenken. Zum Gewässer III. Ordnung ist ein Mindestabstand von mindestens einem Meter ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Geländemodellierung frei zu halten. An der westlichen Seite des Plangebietes verläuft in nördlicher Richtung ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes „Hase oberhalb BSB“, ein Gewässer 3.Ordnung. Der v. g. Verband ist am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Begründung wird in den Punkten 7.1 und 7.2 entsprechend korrigiert-</p> <p>Zur Kompensation des ermittelten Defizites wird der Ersatzflächenpool „Hof Wittefeld“ genutzt. Es verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben.</p> <p>Untere Wasserbehörde Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Wasserverband ist am Verfahren beteiligt worden.</p>
--	---

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

10. Landkreis Osnabrück (vom 07.04.2014)	
Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.	

11. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (Vom 09.04.2014)	
Bei der o.g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen belange nicht berührt. <u>Hinweis:</u> Freizeitgestaltung, Erholung Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der <u>Zuständigkeitsregelung</u> (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009 für den Immissionsschutz im Bereich Freizeitgestaltung, Erholung (NACE-Schlüssel 93) der Landkreis zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis in Hinblick auf die Prüfung der Umweltbelange/Immissionsschutz ist beachtet worden.

Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevante Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

Ergänzung:

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)

71. Änderung des Flächennutzungsplanes		Samtgemeinde Bersenbrück 
Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
		bearbeitet: 2014-09-29 – 2016-09-16
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag	

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.

Im Ergebnis der Gesamtabwägung wird an dem Planverfahren festgehalten.