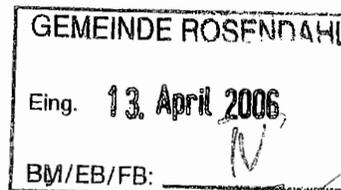


Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



12.04.2006

37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick wird nachfolgende Stellungnahme vorgetragen.

Es wird zunächst vollinhaltlich Bezug genommen auf die bereits mit Schreiben vom 28.01.2006 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Äußerungen und Erörterungen sowie auf die mit Schreiben vom 15.11.2005 der Gemeinde vorgelegte Stellungnahme. Diese Schreiben machen die Unterzeichner hiermit ausdrücklich zum Gegenstand des jetzigen Vorbringens.

Es wird nachfolgende ergänzende Stellungnahme abgegeben bzw. folgende Einwände / Bedenken erhoben:

A Zum Beschluss des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 02.03.06 zu unserer Stellungnahme vom 28.01.06:

A1 „Zu 1. und 2.“:

Die Festsetzung einer Sonderbaufläche „Reitsport“ sowie einer Grünfläche „Reitplatz“ steht völlig im Widerspruch zur Naherholung. Eine Einengung der Pufferzone zum Kiärkeschweg ist durch das Bauvorhaben zwangsläufig gegeben. Der angesprochene Bildstock ist für viele Naherholungssuchende von besonderer Bedeutung. Durch die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sowie durch die Aktivitäten insbesondere auf der Außenanlage in unmittelbarer Nähe wäre der Bildstock erheblich berührt. Die ungestörte Möglichkeit zur Verweilung wäre nicht mehr gegeben.

A2 „Zu 3.“

Der gültige Gebietsentwicklungsplan weist bereits die erforderliche Pufferzone zwischen Ortsrandlage und Gewerbegebiet aus. Die Darstellung, dass es sich hierbei nur um einen schmalen Streifen zum Kiärkeschweg handelt, erscheint irreführend. Die Abgrenzung im Gebietsentwicklungsplan stellt im Wesentlichen die heutige Gewerbebereichsgrenze dar, was aus städtebaulicher Sicht auch absolut sinnvoll erscheint.

Die Aussage, dass es nach den Zielen der Raumordnung erforderlich ist, eine unmittelbare und funktionale Zuordnung des Standortes zu einem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung herzustellen ist nicht nachvollziehbar. Die Funktionalität war bisher auch am weiter entfernten Standort „Merschformann“ gegeben. In anderen Gemeinden liegen die Standorte des Reitsportes in der Regel eher weiter außerhalb von Siedlungsschwerpunkten. Beispiele könnten genügend aufgelistet werden. Im Übrigen ist dem Schreiben der Antragsteller zu entnehmen, dass das Planvorhaben primär damit begründet wird, dass die zeitliche Umsetzung am Standort „Potthoff“ gegenüber dem Standort „Merschformann“ angeblich schneller möglich sei. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.

A3 „Zu 4.“

Inwieweit sich die Immissionen durch das Bauvorhaben auf die Wohnbebauungen bzw. Ortskern auswirken, kann letztendlich nur durch ein entsprechendes Gutachten festgestellt werden. Eine Bewertung lediglich mit dem Hinweis, dass z. B. die Außenanlage sich im Windschatten der Sonderbaufläche der Reithalle befände, erscheint sicherlich nicht hinreichend begründet.

A4 „Zu 5.“

Die Aussage, dass der angesprochene Bereich westlich der K 32 für die Nutzung nicht zur Verfügung steht und vorerst nicht erweitert werden kann, ist nicht nachvollziehbar. Dies liegt letztendlich in der Planungshoheit der Gemeinde. Es wäre unter Berücksichtigung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes sehr gut begründbar. Im Übrigen ist anzumerken, dass es sich hierbei keineswegs nur um eine rein öffentliche Nutzung handelt.

A5 „Zu 6.“

Eine Ausweisung am Standort „Merschformann“ wäre jederzeit möglich. Dies liegt ebenfalls in der Planungshoheit der Gemeinde. Eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zwingend erforderlich. Dies wäre letztendlich aber auch ebenfalls machbar. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.

A6 „zu 7.“

Die Aussage, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der angesprochenen Heckenvogelarten kommt, ist nicht nachvollziehbar. Das Bauvorhaben würde sich erheblich negativ auf die empfindliche Ökologie in diesem Bereich auswirken. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.

A7 „zu 8.“

In unserem Schreiben vom 28.01.06 sind die Unterzeichner bereits ausführlich auf die Problematik der Erschließung über den Kiärkeschweg eingegangen. Es ist davon auszugehen, dass auch durch die Vielzahl der angesprochenen möglichen Regelungen die zu erwartenden Probleme nicht in den Griff zu bekommen sind. Letztendlich wäre der Kiärkeschweg als Bestandteil der Naherholung erheblich beeinträchtigt. Eine Erschließung über den Kiärkeschweg ist in jedem Falle abzulehnen. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.

B Ergänzende Stellungnahmen bzw. Einwendungen und Bedenken.

B1 Zum Anlass des Bauvorhabens

Es wird nochmals ausdrücklich das Engagement aller Beteiligten begrüßt, den Reit- und Fahrverein Osterwick e.V. bei der Suche nach einer Trainingshalle zu unterstützen. Die Errichtung einer Reithalle im angesprochenen Änderungsbereich ist jedoch in diesem Zusammenhang nicht zu begründen.

1. Aus dem Antrag des Vereins bzw. Investors geht hervor, dass eigentlich die Errichtung einer Reithalle an der jetzigen Reitanlage in Nähe des Hofes Merschformann beabsichtigt sei. Man geht jedoch davon aus, dass dieses Vorhaben vorerst nicht realisierbar sei. Übergangsweise hat Herr Achim Potthoff dem Verein seine Reithalle zur Aufrechterhaltung des Trainingsbetriebes zur Verfügung gestellt. Um die Reitaktivitäten nicht einzuschränken sei die Errichtung einer Reithalle in dem Änderungsbereich erforderlich. Dies als Begründung für eine Änderung eines Flächennutzungsplanes heranzuziehen ist nicht nachvollziehbar. Im Bereich des jetzigen Standortes „Merschformann“ ist die Infrastruktur für den Reitsport bis auf die Reithalle vollständig vorhanden. Insofern sind die ursprünglichen Bestrebungen des Vereins, die Reithalle in Nähe des Hofes Merschformann vorrangig realisieren zu wollen, absolut nachvollziehbar. Die Bedingungen sind hier in jeder Hinsicht als optimal zu bewerten.

Nach dem Verständnis der Unterzeichner müsste es dann so sein, dass alle Beteiligten – Gemeinde, Genehmigungs-/Aufsichtsbehörden, Verein und Investor – alles unternehmen sollten, die Reithalle im Bereich der heutigen Reitsportaußenanlage am Standort „Merschformann“ zu errichten. D. h., die Gemeinde müsste zur Schaffung des Planungsrechtes jegliche Unterstützung erfahren. Es besteht der Eindruck, dass dies nicht in dem erforderlichen Maß erfolgt.

Bis zur Realisierung des Bauvorhabens wäre der Verein übergangsweise in der Reithalle von Herrn Potthoff untergebracht. Somit ist sichergestellt, dass der Reitsport weiter ausgeübt werden kann. Es sind keine Gründe erkennbar, warum eine Realisierung am Standort „Merschformann“ nicht ebenso schnell machbar wäre. Vor diesem Hintergrund wäre die Errichtung der Reithalle im Änderungsbereich am Standort „Potthoff“ nicht begründbar.

Es besteht insgesamt der Eindruck, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine übereilte Maßnahme realisiert werden soll. Letztendlich hat eine Gemeinde nach dem Baugesetzbuch die Pflicht, ein funktionsfähiges Gesamtkonzept zu entwickeln. Dabei sind Konkurrenzen und Konflikte unterschiedlicher Nutzungen abzuwägen und zum Ausgleich zu bringen. Dies wäre am Standort „Merschformann“ optimal möglich.

2. Aus dem Antrag des Vereins bzw. Investors ist zu entnehmen, dass die Planungen, die Reithalle in Höhe der Fa. Potthoff zu errichten, auf einen Vorschlag von Herrn Brinkmann, Leiter der Bauordnung des Kreises Coesfeld, zurückzuführen sind. Dies ist nach Auffassung der

Unterzeichner unverständlich. Es besteht der Eindruck, dass hier Einfluss auf die Planungshoheit der Gemeinde genommen wurde. Warum von Seiten des Kreises Coesfeld, die ursprüngliche Absicht des Vereins, die Reithalle am Standort „Merschformann“ zu errichten, nicht unterstützt wurde, ist nicht nachvollziehbar, vergleiche auch die Ausführungen unter Punkt 1 und 4.

3. In dem Antrag des Vereins bzw. Investors ist weiterhin als Begründung aufgeführt, dass der Verein sich nicht in der Lage sieht, in absehbarer Zeit diese Maßnahme zu finanzieren. Dies ist als Argument, die Reithalle nicht am Standort „Merschformann“ realisieren zu können hinfällig, da Herr Potthoff sich bereit erklärt hat, die Finanzierung zu sichern. Nach der Auffassung der Unterzeichner ist dies so zu verstehen, dass die Finanzierung unabhängig vom Standort erfolgt.
4. Aus dem Antrag ist weiterhin zu entnehmen, dass die auf dem Betriebsgelände der Fa. Potthoff für die Pferdehaltung genutzten Gebäude (Reithalle und Pferdestall) nach Fertigstellung der neuen Gemeinschaftshalle der betrieblichen Nutzung zugeführt und der im festgesetzten Grünbereich errichtete Gebäudeteil ersatzlos entfernt werden soll. Diese Darstellung lässt vermuten, dass die Nutzung der Gebäude sowie die Errichtung von Teilen der Gebäude ohne Zustimmung der Aufsichtsbehörden erfolgte. Nach den vorliegenden Informationen wurden der Fa. Potthoff von Seiten der Aufsichtsbehörden zur Abstellung der Problematik entsprechende Fristen gesetzt. Es stellt sich die Frage, ob zu dem vorgenannten Sachverhalt und dem Vorschlag des Kreises Coesfeld, die Reithalle im o. g. Änderungsbereich zu errichten, ein Zusammenhang besteht. Möglicherweise soll aus Sicht der Aufsichtsbehörden in dieser Angelegenheit hierdurch schnellstmöglich Planungsrecht herbeigeführt werden.

In diesem Zusammenhang wäre alternativ zu überlegen, der Fa. Potthoff den Weiterbetrieb der Pferdehaltung an dieser Stelle zunächst längerfristig zu gestatten. Gleichzeitig könnte das Planverfahren für den Standort „Merschformann“ begonnen werden. Nach Fertigstellung der Gemeinschaftsanlage am Standort „Merschformann“ könnten dann die vorgenannten Gebäudeteile der betrieblichen Nutzung zugeführt werden.

Als weitere Option wäre zu überlegen, der Fa. Potthoff die Möglichkeit zu gewähren, die vorhandene Reithalle mit Pferdestall soweit auszubauen, dass eine Mitbenutzung durch den Reit- und Fahrverein auf Dauer möglich wird. Dies hätte den Vorteil, dass keine zusätzlichen Flächen versiegelt bzw. in Anspruch genommen werden müssten. Der erforderliche Abstand zur Wohnbebauung bzw. zum Ortskern ohne Inanspruchnahme der Pufferzone wäre gewährleistet. Das Planungsrecht ließe sich z. B. durch Rücknahme der Gewerbegebietsgrenze und Ausweisung einer Sonderbaufläche an dieser Stelle mit geringem Aufwand ohne weiteres kurzfristig realisieren. Im Übrigen hätte eine Teilrücknahme der

Gewerbegebietsgrenze noch den Vorteil, dass die Ortsrandlage eine städtebauliche Aufwertung erfahren würde.

B2 Zur Ökologie / Natur und Landschaft

In der Stellungnahme vom 28.01.2006 sind die Unterzeichner bereits ausführlich auf die ökologischen Zusammenhänge eingegangen. Das Vorhandensein selten gewordener Tierarten in dem genannten Bereich (*Deipe Steggel/Kiärkeschweg*) attestiert, dass die Grünzüge als lokales Biotopverbundsystem mit ihren ausgeprägten Trittstein- und linearen Korridorbiotopen offensichtlich intakt sind. Zusammenfassend ist für den Bereich zwischen Gewerbegebietsgrenze und Ortsrandlage aus zurückliegenden Untersuchungen folgendes zu nennen:

1. In der Ortsrandlage sind vor allem die im Zuge der Flurbereinigung angelegten breiten Baumhecken prägende Elemente. In diesen Hecken erreichen charakteristische Heckenvogelarten wie Goldammer, Mönchsgrasmücke und auch die gefährdete Dorngrasmücke (RL 3) zum Teil hohe Siedlungsdichten. In den brennesselreichen Säumen brüten Sumpfrohrsänger. Die auf der Roten Liste stehende Dorngrasmücke (RL 3) ist nördlich und mittig im Bereich des Kiärkeschweges nachgewiesen.
2. Als weitere Brutvogelart, die ebenfalls auf der Roten Liste geführt wird, ist das Rebhuhn zu nennen. Das Rebhuhn wurde in dem Änderungsbereich sowie im mittleren Bereich zwischen Gewerbegebiet und Kiärkeschweg nachgewiesen.
3. Der Bereich zwischen Gewerbegebiet und Kiärkeschweg wird überwiegend durch wertvolle Grün-/ Wiesenflächen geprägt.
4. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeinträgen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf Ökologie, Natur und Landschaft erhebliche Eingriffe zu erwarten sind. Es gilt, dass ein Verursacher eines Eingriffes verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (Vermeidungsgebot). Da es bessere Alternativen gibt, würde das Planvorhaben dem Grundsatz des Vermeidungsgebotes widersprechen.

B 3 Zur Naherholung

Ein innerörtlicher bzw. ortsnaher Grüngürtel um Osterwick erfüllt insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung eine wichtige Erholungsfunktion.

Dieser Grüngürtel ist bekanntlich besonders ausgeprägt entlang der Deipe Stegge und des Kiärkeschweg. In Verbindung mit der Niederung des Varlarer Mühlenbaches (Ost-West-Grünzug) haben sich zwischenzeitlich wie bereits dargestellt lokale Biotopverbundsysteme entwickelt. Die genannten Bereiche sind aber auch gekennzeichnet durch die für die Naherholung wichtigen Rad- und Wanderwegebeziehungen. In Bezug auf die Beurteilung des „Landschaftsbildes“ bzw. „Kulturelles Erbe“ wurde bereits in zurückliegenden Ausarbeitungen eine sehr hohe Empfindlichkeit (Stufe 1) bestätigt. Die nachfolgenden Bilder sollen ergänzend zu den bisherigen Ausführungen nochmals die bekannten Zusammenhänge beispielhaft verdeutlichen.



Bild 1 Kiärkesweg im April 2006, Naherholungsbereich, als Geh- und Radwege genutzt



Bild 2 Im Hintergrund der Kiärkesweg, davor die Deipe Stegge, mit angrenzender beidseitiger Wohnbebauung, innerörtlicher Grüngürtel, Geh-, Radweg, Naherholungsbereich, Lebensraum Rote-Liste-Arten



Bild 3 Bildstock im Bereich des Kärkeschweges, in Höhe der geplanten Sonderbaufläche, aus städtebaulicher Sicht von besonderer Bedeutung, ein Ort, der zum Verweilen genutzt wird

Mit der Realisierung des Bauvorhabens am Standort „Potthoff“ sind erhebliche Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Naherholung zu befürchten. Als wesentliche Gründe sind zu nennen:

- Zusätzliches Verkehrsaufkommen auf den Geh- und Radwegen
- Zusätzlicher Freizeitdruck auf die empfindliche Ökologie des angesprochenen Grünzuges und der ortsnahe Rad- und Wanderwegebeziehungen z. B. durch Ausritte
- Erhebliche Beeinträchtigungen auf den Bildstock als Bestandteil des kulturellen Erbes
- Störender Eingriff in das Landschaftsbild

B 4 Zur Gestaltung der Ortsrandlage – Alternativen -

Gerade bei Gewerbegebieten im Nahbereich zu Wohnansiedlungen ist die Ausgestaltung des Ortsrandes von besonderer Wichtigkeit. Dabei müssen die städtebauliche Konzeption und die Grünordnung ineinander greifen. Bei der Abgrenzung einer bestehenden bzw. neuen Bebauung zur Wohnbebauung sind Lösungen nötig, die die unterschiedlichen Ansprüche und die gegenseitigen Auswirkungen berücksichtigen. Nur so kann ein ungestörtes Nebeneinander hergestellt und ein stabiles Landschaftsgefüge gesichert werden. Wichtige Elemente sind dabei:

- Ausreichende Pufferzonen zwischen Wohnbebauung und Gewerbebereich sowie Bereichen mit sonstiger Nutzung, mit Wegen Rainen und Pflanzstreifen.
- Eine ausreichende Schutzzone zum Gewerbebereich bzw. zu Bereichen mit sonstiger Nutzung, die auch als Erlebnisraum wirkt.
- Eine angemessene Ausgestaltung eines Grünzuges mit Sicht- und Wegeverbindungen.

Der Kreis Coesfeld hat vor einiger Zeit zu dem städtebaulich wichtigen Thema der Gestaltung von Ortsrändern eine Ausstellung durchgeführt. Es wurden interessante Anregungen gegeben, durch die Schaffung von Ortsrändern mit einer hohen städtebaulichen Qualität Lebensraum zu schaffen bzw. zu sichern, mit dem sich die Bürger identifizieren und in dem sie sich wohl fühlen können. Der Bereich entlang des Kiärkeschweges und der Deipe Stegge beinhaltet hierzu bereits die wesentlichen Voraussetzungen. Das nachfolgende Bild soll am Beispiel der vorgenannten Wegeverbindung Anregungen zur städtebaulichen Ordnung und Gestaltung geben.

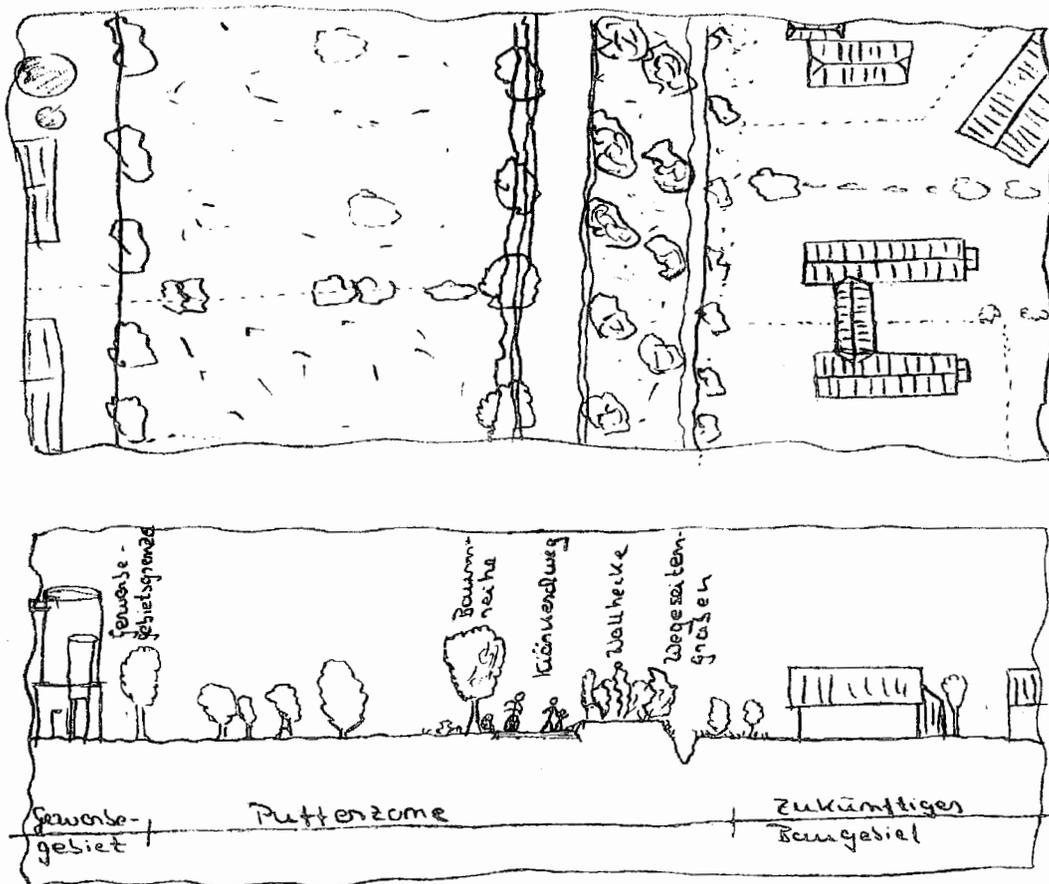


Bild 4 Planskizze, mit Anregungen zur städtebaulichen Ordnung und Gestaltung Wohnbebauung / Grünzüge und Freiflächen / Gewerbeansiedlungen

Im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung würde es sich beispielsweise anbieten, die bestehende Pufferzone zwischen Gewerbegebiet und Kiärkeschweg als potentielle Kompensationsfläche für ökologische

Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit gemeindlichen Planvorhaben zu nutzen. Der Grüngürtel um Osterwick ließe sich mit dieser Maßnahme ökologisch noch aufwerten, mit einem hohen Nutzen für die ortsansässige Bevölkerung zur Naherholung. Besonders vor dem Hintergrund der ungünstigen Lage des Gewerbegebietes bzw. des Änderungsbereiches zum Ort und der ohnehin schon sehr geringen Abstände dürften Maßnahmen in diesem Bereich nur im Zusammenhang mit einem schlüssigen städtebaulichen Gesamtkonzept erfolgen. Hierbei müssten insbesondere der Schutz des Wohnumfeldes und eine Aufwertung des Naherholungsbereiches höchste Priorität haben. Das o. g. Planvorhaben entspricht diesen Kriterien nicht.

B 5 Zur Erschließung

Die Planungen sehen vor, dass die Erschließung des Änderungsbereiches über den Kiärkeschweg erfolgen soll. Dies ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen abzulehnen. Selbst im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens in dem angesprochenen Bereich wären mindestens drei Alternativen der Erschließung denkbar, ohne den Kiärkeschweg in Anspruch nehmen zu müssen. Die bisherigen Darstellungen lassen den Schluss zu, dass Überlegungen zu Alternativen nicht in Betracht kommen. Vielmehr wird durch die Erklärung des Investors, die Kosten für die Verbreiterung eines Teilstückes des Kiärkeschweges (AZ- Bericht vom 01.03.06) zu übernehmen, der Eindruck vermittelt, dass dies für die Gemeinde der einzig gangbare Weg sei. Gegen die Inanspruchnahme des Kiärkeschweges wird hiermit ausdrücklich Einspruch erhoben.

Aus den vorgenannten Ausführungen bzw. Einwendungen und Bedenken ist abzuleiten, dass das Planvorhaben nicht begründbar ist. Es bestehen bessere Alternativen. Vorrangig sollte die Realisierung am Standort „Merschformann“ weiterverfolgt werden. Als weitere Option sollte die Nutzung und ggf. der Ausbau der vorhandenen Reithalle und des Pferdestalles auf dem Gelände „Potthoff“ bei den weiteren Planungen einbezogen werden. Eine Inanspruchnahme des Kiärkeschweges und Beeinträchtigung des Nord-Süd- Grünzuges sollte aus den genannten Gründen abgelehnt werden.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichner erneut, das Vorhaben zur Durchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick einzustellen bzw. in der jetzigen Form nicht weiter zu verfolgen.

Für Rückfragen stehen die Unterzeichner gerne zur Verfügung,
mit freundlichen Grüßen,

cc: Bezirksregierung Münster, Herrn Schulte
Herrn Ralf Steindorf, CDU- Fraktionsvorsitzender
Herrn Martin Branse, SPD- Fraktionsvorsitzender
Herrn Hartwig Mensing, WIR- Fraktionsvorsitzender
Herrn Winfried Weber, Grüne- Fraktionsvorsitzender

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Anlieger der Midlicher Str. 58a, 44, 23, 50 und Hermann-Löns-Weg 3 vom 12.04.2006 (Anlage I, SV VII/353)

Zu A1

Wie bereits in der gemeindlichen Stellungnahme vom 02.03.2006 ausgeführt steht die Festsetzung einer Sonderbaufläche „Reitsportanlage“ sowie einer Grünfläche „Reitplatz“ ausdrücklich im Einklang mit der Naherholung. Eine Einengung der Pufferzone entlang des Kiärkeschweges ist durch die geplanten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Bezüglich der ungestörten Verweilmöglichkeit an dem Bildstock liegt eine Erklärung des Reitervereines vor, reiterliche Veranstaltungen an Prozessionstagen auszusetzen.

Zu A2

Wie bereits in der gemeindlichen Stellungnahme vom 02.03.2006 ausgeführt, ist aufgrund der geringen Entfernung zur Ortslage Osterwick der geplante Standort aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich geeignet für die Darstellung einer Reitanlage. Nach den Zielen der Raumordnung ist es erforderlich, eine unmittelbare und funktionale Zuordnung des Standortes zu einem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung herzustellen. Darüber hinaus ist die Nähe der geplanten Reitsportanlage zum Ortskern Osterwick im Hinblick auf wünschenswerte urbane Lebensqualitäten zu begrüßen (kurze fußläufige Anbindung für Kinder und Jugendliche auch in Herbst- und Winterperioden, Verkehrssicherheit). Zu der Aussage, dass in anderen Gemeinden die Standorte des Reitsportes in der Regel eher weiter außerhalb von Siedlungsschwerpunkten liegen wird ausgeführt, dass dies nicht regelmäßig der Fall ist. Beispielhaft wird hier die Reitsportanlage im Ortsteil Darfeld angeführt, dessen Standort sich unweit der Ortslage und angrenzenden Wohnbebauung befindet. Beschwerden hinsichtlich dadurch bedingter Lärmemissionen liegen nicht vor.

Zu A3

Im Bauleitplanverfahren wurde auch das Staatliche Umweltamt Münster beteiligt. Anregungen sind seitens dieses Amtes nicht vorgetragen worden.

Zu A4

Es trifft zu, wie auch bereits in der gemeindlichen Stellungnahme vom 02.03.2006 ausgeführt, dass der angesprochene Bereich für eine öffentliche Nutzung nicht zur Verfügung steht und vorerst nicht erweitert werden kann.

Zu A5

Eine Ausweisung in dem angesprochenen Bereich bedingt Planungsrecht. Die Errichtung einer Reithalle unter Federführung des Reit- und Fahrvereines Osterwick im Außenbereich setzt eine Privilegierung des Bauherrn voraus, die hier nicht gegeben ist.

Zu A6

Es verbleibt bei der seinerzeitigen Stellungnahme, dass durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. Grünfläche keine Beeinträchtigung der angesprochenen Heckenvogelarten zu erkennen ist. Es sind zudem ergänzende Heckenstrukturen als Übergangsbepflanzung zur freien Landschaft hin geplant.

Zu A7

Im Hinblick auf die zu erwartenden geringen Fahrzeugbewegungen können die vorgebrachten Bedenken nicht nachvollzogen werden, zumal erwartete Verkehrsbewegungen überwiegend von Norden über die L571 erfolgen. Hierfür ist bei Bedarf der Ausbau des Teilstückes des Kiärkeschweges von der L 571 bis zur Reithalle durch den Investor vorgesehen. Im Übrigen wird auf die bereits derzeitige Nutzung der bestehenden Reithalle auf dem Gelände Potthoff verwiesen, die ebenfalls über den Kiärkeschweg erfolgt.

Darüber hinaus enthält der Nutzungsvertrag zwischen dem Reit- und Fahrverein Osterwick und dem Investor eine Regelung, im Falle von Veranstaltungen das Stellplatzangebot der östlich angrenzenden Gewerbeflächen zu nutzen.

Beschwerden aus der benachbarten Wohnbebauung sind nicht bekannt.

Zu B1:

Der angesprochene Alternativstandort „Merschformann“ ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zu Ziffer A5 verwiesen.

Die geplante Anlage dient zur Manifestation des gewünschten Grün- und Naherholungspuffers zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet im Osten und der Wohnbebauung im Westen.

Zu B2:

Es wird auf die Stellungnahme zu A6 verwiesen. Darüber hinaus wurden seitens der beteiligten Fachbehörde keine Bedenken vorgetragen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass anstelle der im Gebietsentwicklungsplan ausgewiesenen „Gewerbe- und Industriebereiche“ und „Agrarbereich“ nunmehr eine deutliche Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeit der angesprochenen Brut- und Rastvögel erzielt wird.

Zu B3:

Es wird auf die Stellungnahme zu B2 und A1 dieses Schreibens verwiesen.

Die geplante 37. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Reitsport“ und einer Grünfläche „Reitplatz“ steht in keinerlei Widerspruch zu den vorgetragenen Anregungen.

Zu B4:

Wie bereits zu B1 ausgeführt, dient die geplante Anlage zur Manifestation des gewünschten Grün- und Naherholungspuffers zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet im Osten und der Wohnbebauung im Westen.

Die von den Einwändern gemachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren anstehenden Planungen mit einbezogen.

Zu B5:

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen zu Ziffer A7 dieses Schreibens verwiesen.