

Antrag zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung von § 30–Biotopen (BNatSchG) im Planungsraum des Ferien- und Freizeitparks Itterbeck

Projekt Ferien- und Freizeitpark Itterbeck B-Plan Nr. 28 der Samtgemeinde Uelsen Landkreis Grafschaft Bentheim

Genehmigungsbehörde:

Untere Naturschutzbehörde des Kreises Grafschaft Bentheim

van-Delden-Straße 1–7 - 48529 Nordhorn

Investor:

v.d. Most Projectontwikkeling B.V.

Am Rögelberg 5 - 49716 Meppen

Verfasser:

Arbeitsgemeinschaft COPRIS

Dipl.-Ing. Ehrentrud M. Kramer Rowold
Großenbreden 17, 37696 Marienmünster
FON: 05276-86 17
MAIL: copris@t-online.de

& STADT + NATUR

Wilhelmshöher Allee 258
34131 Kassel

Inhalt der Antragsunterlagen

1	Aufgabenstellung.....	1
2	Gesetzliche Grundlagen/Vorgaben.....	1
3	Beschreibung des Vorhabens.....	3
4	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	5
5	Gegenstand der Ausnahmegenehmigungen (betroffene § 30-Biotope und beabsichtigter Zeitplan der Tätigkeiten).....	7
6	Ersatz der betroffenen § 30-Biotope	8
7	Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach §30 (3) & (4) BNatSchG.....	10

Anhang: Übersichtskarten der § 30-Biotope Bestand-Erhalt mit Planung

Antrag zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung von § 30–Biotopen (BNatSchG) im Planungsraum des Ferien- und Freizeitparks Itterbeck

1 Aufgabenstellung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet Ferien- und Freizeitpark Itterbeck“ werden diverse Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet. Die diesbezügliche Eingriffregelung wurde bereits in der Begründung zum B-Plan bzw. in dem dazugehörigen Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung abgehandelt.

Es wurde im Umweltbericht deutlich herausgestellt, dass es selbst nach Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 15 (1) BNatSchG zu Verlusten bzw. Teilverlusten der nach § 30 (2) BNatSchG geschützten Biotope kommt.

Durch diese Tatsache begründet sich die Notwendigkeit dieses Antrags zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) & (4) BNatSchG für eben diese im Nachgang aufgeführten Beseitigungen bzw. Teilbeseitigungen vorhandener und nach § 30 (2) BNatSchG geschützter Biotope.

2 Gesetzliche Grundlagen/Vorgaben

Formulierung der gesetzlichen Vorgaben nach § 30 BNatSchG :

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen,

Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,

4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Die Verbote des Satzes 1 gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope¹.

(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

(5) Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die während der Laufzeit einer vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung entstanden sind, gilt Absatz 2 nicht für die Wiederaufnahme einer zulässigen land-, forst-, oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der betreffenden vertraglichen Vereinbarung oder der Teilnahme an den betreffenden öffentlichen Programmen.

(6) Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die auf Flächen entstanden sind, bei denen eine zulässige Gewinnung von Bodenschätzen eingeschränkt oder unterbrochen wurde, gilt Absatz 2 nicht für die Wiederaufnahme der Gewinnung innerhalb von fünf Jahren nach der Einschränkung oder Unterbrechung.

(7) Die gesetzlich geschützten Biotope werden registriert und die Registrierung wird in geeigneter Weise öffentlich zugänglich gemacht. Die Registrierung und deren Zugänglichkeit richten sich nach Landesrecht.

¹ Gemäß § 24 (2) NAGBNatSchG sind in Niedersachsen folgende Biotope auch gesetzlich geschützt: 1. hochstaudenreiche Nasswiesen, 2. Bergwiesen, 3. natürliche Höhlen und Erdfälle

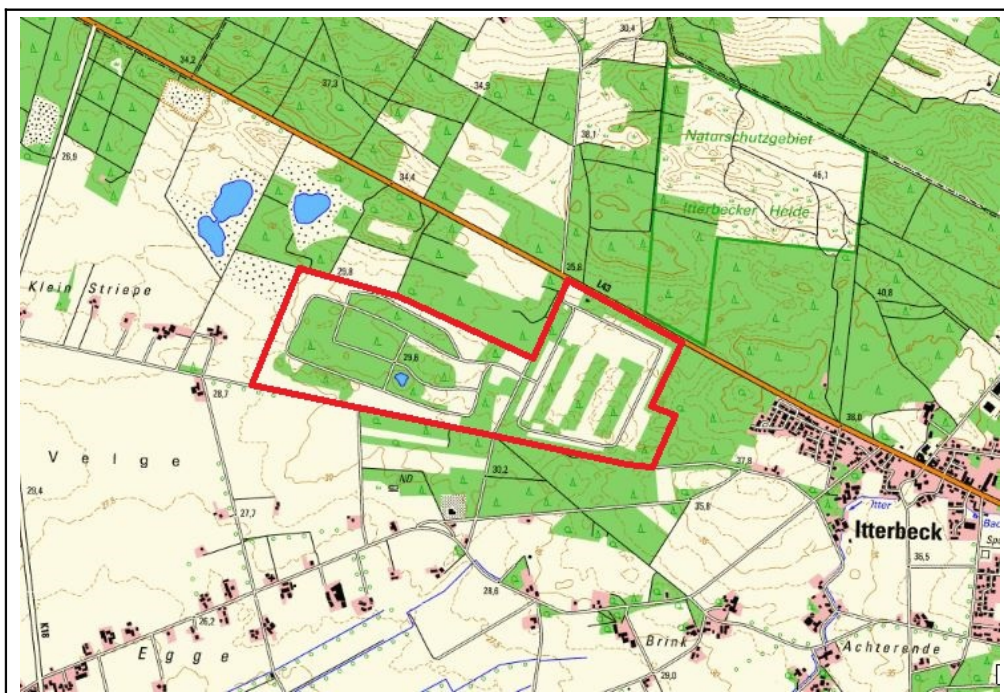
(8) Weiter gehende Schutzvorschriften einschließlich der Bestimmungen über Ausnahmen und Befreiungen bleiben unberührt.

3 Beschreibung des Vorhabens

Der niederländische Investor Hennie van der Most beabsichtigt die Errichtung eines Ferien- und Freizeitparks auf dem Gelände des ehemaligen Munitions- und Materialdepots der Bundeswehr, an der Ostseite angrenzend an die Gemeinde Itterbeck (Samtgemeinde Uelsen, Landkreis Grafschaft Bentheim). Nach der Freigabe der Liegenschaft durch die Aufgabenerklärung des Bundesministers für Verteidigung und nach Abschluss der Entbehrlichkeitsprüfung hat das Bundesvermögensamt im Januar 2003 die gesamte Liegenschaft an den Investor Hennie van der Most veräußert.

Der Investor Hennie van der Most ist alleiniger Vorhabenträger im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Sondergebiet Ferien- und Freizeitpark Itterbeck“, der die Errichtung eines Ferien- und Freizeitparks an diesem Standort zum Ziel hat.

Lage des UG im
Raum / Geltungs-
bereich des B-
Plan Nr. 28



Das ca. 111 ha große Plangebiet liegt westlich der engeren Ortslage Itterbecks, unmittelbar südlich der Hauptstraße (L 43), beidseitig der Straße „Kirchweg“ und wird im Süden von der Straße „Blaaschendiek“ begrenzt.

Ein erheblicher Teil des Planbereiches ist aufgrund der militärischen Vornutzung bereits mit Straßen, Wegen, Gebäuden und weiteren baulichen Anlagen bebaut. Die nicht baulich genutzten Freiflächen zwischen den Gebäuden und entlang der Fahrwege sind in weiten Teilen mit Kiefern-, Birken- und Eichenwald bestockt, in Teilbereichen finden

sich noch Trockenrasen- und Heideflächen. Ferner kommen Scherrasen und grünlandartige Flächen vor.

Dem Flächennutzungs- und Bebauungsplan-Verfahren ist ein Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit gem. §§ 12 bis 18 NROG vorausgegangen. Der Landkreis Grafschaft Bentheim hat mit Datum vom 02.04.2009 die entsprechende landesplanerische Feststellung erlassen.

Herr van der Most hat sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland mit der Errichtung und dem Betrieb von Freizeitanlagen umfangreiche Erfahrungen erworben. Seinen Freizeiteinrichtungen gemein ist die Tatsache, dass er mit innovativen Ideen vorhandene Anlagen – wie Industriebrachen oder öffentliche Liegenschaften – durch Umbau zu einer neuen wirtschaftlichen Produktivität verhilft, die in der Vergangenheit für die jeweilige Region positive strukturelle Impulse gebracht haben.

Abgeleitet aus dem Erfolg des Investors mit der Umnutzung entsprechender Brachflächen entstand die Projektidee, die Konversionsfläche einer entsprechenden, möglichst umweltverträglichen, touristischen Folgenutzung zuzuführen.

Wesentlicher Bestandteil der Planungen für die rund 111,5 Hektar große Anlage sind eine Golfanlage und die Nachnutzung vorhandener Lagerhallen zum Zweck des "Indoor-Camping" als neuem Tourismusangebot.

Mit dem „Ferien- und Freizeitpark Itterbeck“ wird ein bewährtes touristisches Konzept verfolgt, indem er als Anlage des Kurzurlaubssegmentes mit einem vielfältigen Angebot an Sport und Freizeitaktivitäten aufwartet. Als Zielgruppe für den Ferienaufenthalt im Ferien- und Freizeitpark sollen insbesondere Familien mit Kindern, Jugendgruppen, aber auch Vereine angesprochen werden. Sämtliche vorgenannten Einrichtungen können auch von Tagesgästen bzw. Besuchern aus der Samtgemeinde Uelsen und deren Umgebung genutzt werden und sind somit ein sinnvolles, wetterunabhängiges wie ganzjähriges Freizeitangebot.

Für den Standort sprechen aus Betreibersicht die überregionale Verkehrsanbindung zu den Ballungsräumen Rhein-Ruhr und die Nähe zu den Niederlanden.

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt von der Hauptstraße (L 43) sowie der Gemeindestraße „Kirchweg“ aus. Zur inneren Erschließung dienen die bereits bestehenden Straßen und Wege des ehemaligen Munitionsdepots. Diese werden im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche ausgewiesen. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Die Entwicklung der Anlagen erfolgt in zwei getrennten Bauabschnitten unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes.

- Bauabschnitt 1:

Im ersten Bauabschnitt werden im Munitionsdepot Wald- und Heideflächen für die Gestaltung zu Golfbahnen, Campingstellplätzen und Ferienwohnungen umgewandelt. Auf dem Gelände des Munitionsdepots ist die Errichtung zweier 9-Loch-Golfplätze

vorgesehen, welche sich im Schwierigkeitsgrad unterscheiden. Des Weiteren sind Campingstellplätze und die Nachnutzung vorhandener Bunkeranlagen, beispielsweise als Ferienwohnungen mit dazugehörigen Stellplätzen, geplant.

- Bauabschnitt 2:

Der zweite Bauabschnitt besteht zum größten Teil aus der Umnutzung bzw. Nachnutzung auf der vorhandenen versiegelten Fläche, bzw. in direkter Nachbarschaft zu den Gebäuden. Im Materialdepot, welches von weitaus mehr Gebäuden, Lagerhallen und Straßen als das Munitionsdepot geprägt ist, steht die bauliche Nachnutzung des Bestandes im Vordergrund. Geplant ist die Umwandlung der zahlreichen, großvolumigen Hallen des ehemaligen Materialdepots zu Veranstaltungs- bzw. Ausstellungshallen sowie zu Zwecken des "Indoor-Campings". Zudem soll ein ganzjährig nutzbares Freizeitzentrum (u. a. Shops, Bistro, Restaurant, Kino, Spielstadt für Kinder, Sportzentrum etc.) errichtet werden.

4 Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Grundsätzlich muss bei einem Vorhaben, welches einen Eingriff darstellt, darauf geachtet werden, dass seine Durchführung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr beeinträchtigt als für die Verwirklichung des Vorhabens unbedingt notwendig ist (§ 15 (1) BNatSchG). Die Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ist das erste und wichtigste Anliegen der Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung ist vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verkleinert oder an anderer Stelle) ausgeführt werden kann, so dass geringere oder keine Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Im Zuge der Bauleitplanung zur Verwirklichung des Projektes „Ferien- und Freizeitparks Itterbeck“ dienen u. a. die nachfolgend aufgeführten Punkte bereits zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffstatbestandes gemäß Ferien- und Freizeitparks:

Aus den ursprünglichen, an den Grenzen des Munitionsdepots sich entlang ziehenden Golfbahnen wurde eine kompakteres Konzept der Golfanlage entwickelt, damit der gesamte Westbereich des Munitionsdepots als störungsfreier Raum ausgespart werden kann und somit letztlich großflächig vorkommende geschützte Biotope nicht mehr überplant werden.

- Statt den drei Bahnen entlang der Westseite sind nunmehr an der Nord- wie an der Südseite des Munitionsdepots jeweils eine Bahn hinzugekommen. Gegenüber der Planung von 2010 wurde Bahn 3 nochmals verändert: ursprünglich war 2010 der Bahnverlauf so angelegt, dass der vorhandene Heideweiher als Wasserhindernis in den Bahnverlauf integriert ist. Diese Planung existiert in der neusten Fassung nicht mehr – die Bahn verläuft östlich und südlich um den Heideweiher herum. Dieser wird umfangreich mit der dortig umliegenden Sandmagerrasen gesichert.

- Die Lage des 9-Loch Par 3-Parcours bleibt mit den Spielbahnen im Großen und Ganzen unverändert zu den vorigen Planungen nordöstlich des Heideweihers.
- Um eine weitere Biotopzerstörung zusätzlich zu mindern, wurde im Norden auf die ursprüngliche Anlage von 29 Camping-Stellplätzen verzichtet. Dies wurde auch im neusten Planungsstand 2015 so beibehalten. Weitere 20 Campingplätze wurden in Zuge der neusten Fassung in die Umgebung des Apartment-Hotels verschoben, so dass südwestlich der Driving Range nur noch auf der Südseite der Straße Campingstellflächen sind.

Gleichwohl wurde durch den langen Planungsprozess auch deutlich, dass ohne Nutzung der Flächen bzw. deren Pflege das Gelände erheblich an Wertigkeit für Mensch und Umwelt verliert.

Es wurde eine Planung für den Bereich des ehemaligen Munitionsdepots im Ferien- und Freizeitpark gewählt, die nicht nur den zu beachtenden Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden gerecht wird sondern auch durch die Beachtung der wertvollen Biotope, dem Vermeidungsgrundsatz gerecht wird.

Eine weitere Minimierung der Golfanlagen wäre wirtschaftlich nicht mehr tragbar.

Die diversen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen sind übergreifend bereits in der Begründung zum B-Plan bzw. im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag aufgeführt. Hier sind u.a. folgende zu nennen:

- Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung angrenzender und schützenswerter Biotope, werden die Baustelleneinrichtungen und Bodenmieten auf das notwendige Maß beschränkt und auf (relativ unempfindlichen) versiegelten Flächen angelegt.
- Auch werden (bereits) versiegelte Flächen zur Lagerung von Baumaterialien genutzt. Zu liefernde Materialien werden zur Vermeidung von Inanspruchnahme von Lagerplatz zeitnah angeliefert. Flächen mit Biotopen, die nach § 24 des NAGBNatSchG unter Schutz stehen, sind als Lager - und Baustelleneinrichtungsflächen ausgeschlossen.
- Die Auswirkung durch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen wird dadurch vermindert, dass bei dessen Verkleinerung Lebensräume bestandsgefährdeter Arten möglichst ausgespart werden. Falls es sich im Rahmen der Baumaßnahme zeigt, dass besonders seltene Pflanzen nicht geschont werden können, müssen diese in Ersatzbiotope umgesiedelt werden.

Gleichzeitig wurde die Ausprägung der Golfflächen möglichst extensiv gestaltet. Dadurch wird selbst auf den beplanten Golfflächen teilweise ein Mosaik verschiedener Heiden, Mager- und Trockenrasen entstehen, welches durch die Trittbelastung an Struktureichtum gewinnt.

5 Gegenstand der Ausnahmegenehmigungen (betroffene § 30-Biotope und beabsichtigter Zeitplan der Bautätigkeiten)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 28 „Sondergebiet Ferien- und Freizeitpark Itterbeck“ befinden sich in beiden Depotbereichen mehrere Einzelflächen an geschützten Biotopen. Diese liegen alle im Bereich des Ferienparks.

Da die Baumaßnahmen nach Beschluss des Bebauungsplanes zeitnah beginnen sollen, ist vorab eine Räumung der Baufelder notwendig. Das Entfernen der Gehölze soll zwischen dem 01.10. und 28.02. erfolgen. Dadurch wird insbesondere vermieden, dass bei der Rodung Vogelneester zerstört werden bzw. Fledermäuse in ihren Sommerquartieren gestört werden.

Die durch den „Ferien- und Freizeitpark Itterbeck“ betroffenen geschützten Biotope sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet. Die Lage der Flächen zum derzeitigen Bestand bzw. zum Erhalt mit der Planung ist dem Anhang zu entnehmen.

Code	Beschreibung	Fläche Bestand [m ²]	Fläche Erhalt [m ²]	Wegfall Fläche [m ²]
Munitionsdepot				
WVS/ HCT	Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald/Trockene Sandheide	10.169	0	10.169
WK/ HCT	Kiefernwald armer Sandböden/Trockene Sandheide	35.378	7.286	28.092
WX/ HCT	Sonstiger Laubwald/ Trockene Sandheide	10.353	0	10.353
WZ/ HCT	Sonstiger Nadelforst/Trockene Sandheid	1.073	0	1.073
BWA	Wacholdergebüsch	1.433	711	722
BWA/ HCF	Wacholdergebüsch/Feuchte Sandheide	6.520	6.398	122
SOA	Naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer	2.386	2.134	252
HCT	Trockene Sandheide, § 30-Biotop	55.886	51.523	4.363
HCF	Feuchte Sandheide, § 30-Biotop	30.363	24.656	5.707
HCT/ RSZ	Trockene Sandheide/Sonstiger Sandmagerrasen	40.402	28.890	11.512
HCT/RA	Trockene Sandheide Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium	24.783	22.343	2.440

Code	Beschreibung	Fläche Bestand [m²]	Fläche Erhalt [m²]	Wegfall Fläche [m²]
HCT/RA/RSS	Trockene Sandheide/Artenarmes Heideoder Magerrasen-Stadium/Silbergras-Flur	10.190	12.498	-2.308
SUMME		228.936	156.439	72.497
Materialdepot				
HCT/ RA	Trockene Sandheide / Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium	11.199	5.959	5.240
RSZ	Sonstiger Sandmagerrasen	10.116	8.849	1.267
GMA/ RA/ RSZ	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte / Artenarmes Heide oder Magerrasen-Stadium / Sonstiger Sandmagerrasen	48.258	14.156	34.495
SUMME		69.573	28.964	41.002
Gesamt in beiden Depotbereichen		298.509	185.403	114.177

6 Ersatz der betroffenen § 30–Biotope

Durch das geplante Nutzungskonzept wird bereits ein Großteil der im Plangebiet bestehenden naturschutzfachlich besonders wertvollen Flächen (z. B. naturnahe Wald- und Heideflächen, Magerrasen) im Sinne des Naturschutzes und der Landespflege geschützt, gepflegt und fortentwickelt. Dies gewährleistet aus naturschutzfachlicher Sicht - insbesondere bei den Heideflächen und Magerrasen – einen besseren Schutz als z.B. die derzeitige natürliche Sukzession.

Zwischen der Samtgemeinde Uelsen und dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger insbesondere das Vorhaben innerhalb einer definierten Frist zu beginnen und fertig zu stellen, die landespflegerischen Maßnahmen im Planungsgebiet durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten, die Kosten der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu übernehmen, die gesamten Planungs- und Gutachtenskosten zu übernehmen.

Durch die geplanten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kann ein teilweiser Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes erreicht werden.

Da der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen ist, hat sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung dazu entschieden,

das sogenannte Kompensationsdefizit auf externen Ausgleichsflächen vollständig auszugleichen.

Für die Entwicklung von Heide und Trockenrasen stehen ca. 13,5 ha Ackerflächen nordöstlich des Naturschutz- bzw. FFH-Gebietes "Itterbecker Heide" zur Verfügung. Die aktuell als Acker genutzten Flächen haben aufgrund des Standortes ein hohes Entwicklungspotential. Durch die Herausnahme dieser (Stör-) Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, kann eine Arrondierung des Schutzgebietes "Itterbecker Heide" erreicht werden.

Ferner erfolgt eine Kompensation für die von der Planung betroffenen Waldflächen und -funktionen durch externe Ersatzaufforstungen. Da auf diesen externen Flächen keine „§ 30-Biotope“ betroffen sind, ist hierfür auch keine Ausnahme zu beantragen.

Für beide Depotbereiche wurde jeweils ein „Maßnahmen, Spielbetriebs- und Pflegekonzept“ erarbeitet.² Insbesondere die Pflege der Heide- und Sandmager- rasenflächen im gesamten Planungsgebiet ist Gegenstand dieses Konzeptes. Mit Beendigung der militärischen Nutzung sind diese Flächen der Heide und Sandmagerrasen momentan durch die fortschreitende Verbuschung akut gefährdet. Durch abgestimmte Pflegemaßnahmen können diese Flächen wieder zu wertvollen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere umgewandelt werden.

Die Ermittlung des tatsächlich quantitativen Kompensationsbedarfs bleibt der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht³ vorbehalten.

Für die forstrechtlich zu kompensierenden Waldflächen wird außerhalb des Geltungsbereichs eine Ersatzaufforstung mit standortheimischen Arten im Verhältnis 1:1 durchgeführt für zu entfernende 183.022 m². Entsprechend wird eine Aufforstung auf einer Fläche von 193.022 m² vorgesehen und es wird im Umweltbericht ein Ausgleichsüberschuss errechnet.

Dem errechneten Kompensationsbedarf für die „§ 30-Biotope“ von rund 11,42 ha steht die 13,52 ha große Ackerflächen nordöstlich des Naturschutz- bzw. FFH-Gebietes "Itterbecker Heide" für die Entwicklung von Heide und Trockenrasen gegenüber. Die Heideentwicklung kann durch eine Aushagerung der Fläche und / oder zusätzlich durch investive Maßnahmen (z.B. partielles Abschieben des Oberbodens oder Tiefpflügen) gefördert werden.

² Verfasser: STADT + NATUR, Kassel

³ Verfasser: STADT + NATUR, Kassel

7 Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (39) & (4) BNatSchG

Beantragt wird die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Beseitigungen bzw. Teilbeseitigungen vorhandener und nach § 30 BNatSchG geschützter Biotope.

Gemäß § 30 BNatSchG formuliert sich die diesbezügliche Vorgehensweise wie folgt:

(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

An der Verwirklichung des Projektes besteht ein öffentliches Interesse, da neben der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Samtgemeinde Uelsen durch die Sekundäreffekte des „Ferien- und Freizeitparks Itterbeck“ auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Es wird deutlich, dass für die Realisierung des Projektes „Ferien- und Freizeitparks Itterbeck“ wie beschrieben überwiegende Gründe des Allgemeinwohls (Allgemeinwohl ist das Interesse des Ganzen der menschlichen Gesellschaft (öffentliches Interesse) vorliegen und die Ausnahme zur Realisierung des Vorhabens überdies notwendig ist. Ein Teil der im Eingriffsgebiet vorhandenen und gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen kann bei Durchführung des Vorhabens jedoch nicht erhalten werden.

Bei den Planungen wurden Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung berücksichtigt. Diese sind in den B-Plan und den städtebaulichen Vertrag zwischen der Samtgemeinde und dem Investor eingegangen. Anderweitig zufrieden stellende Lösungen (Standort- und Planungsalternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken führen würden, sind aus Sicht des Vorhabenträgers nicht vorhanden.

Die Kompensationsmaßnahmen für die Magerrasen- und Heideflächebiotope werden vor dem Hintergrund des Eingriffs in vergleichbarer Art und Weise auf einem nahezu identischen Standort in unmittelbarer Nähe entwickelt. Durch die zeitnahe Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen sowie der Nähe zum Eingriffsort und der gleichen Standortverhältnisse sind die Beeinträchtigungen durch den Verlust nach Ansicht des Planers ausgleichbar.

Die externen Kompensationsflächen und -maßnahmen sowie die Flächen für Ersatzaufforstung und sonstige forstrechtliche Kompensation sind ebenfalls mit dem Landkreis Grafschaft Bentheim abgestimmt.

Eine endgültige Entscheidung trifft die Untere Naturschutzbehörde.

Fazit: nach Ansicht der Gutachter sind die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt und daher wird der Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt.

Ausgearbeitet:
37696 Marienmünster, den 01.03.2017



Dipl.-Ing. Ehrentrud Kramer-Rowold & Wolfgang Rowold
Arbeitsgemeinschaft COPRIS
Großenbreden 17 – 37696 Marienmünster

A handwritten signature in black ink that reads "Kramer-Rowold". The script is cursive and somewhat stylized.

(E. M. Kramer-Rowold)

Anhang

Übersichtskarten der „§ 30-Biotope“ Bestand-Erhalt mit Planung

Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope

Ferien- und Freizeitpark Itterbeck

Materialdepot - §30 Biotope Bestand

Vorhabenträger:
v.d. Most Projectontwicklung B.V.

08.12.2016

Maßstab:
1 : 5000

Auftraggeber:
Rücken & Partner Ingenieure
GmbH

Bearbeiter:

STADT + NATUR
Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Wilhelmshöher Allee 258 · 34131 Kassel
Tel: 0561 / 577 377 Fax: 0561 / 577 374
E-Mail: kassel@STADT-und-NATUR.de

K. Scheili
Ch. Zähringer
N. Gogolin



Biotoptypen

- HCT Trockene Sandheide
- RSZ Sonstiger Sand-Magerrasen
- RA Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium
- GMA Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte



Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope

Ferien- und Freizeitpark Itterbeck

Materialdepot - §30 Biotope Planung

Vorhabenträger:
v.d. Most Projectontwicklung B.V.

08.12.2016

Maßstab:
1 : 5000

Auftraggeber:
Rücken & Partner Ingenieure
GmbH

STADT + NATUR
Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Wilhelmshöher Allee 258 · 34131 Kassel
Tel: 0561 / 577 377 Fax: 0561 / 577 374
E-Mail: kassel@STADT-und-NATUR.de

Bearbeiter:
K. Scheili
Ch. Zähringer
N. Gogolin



Biotoptypen

- HCT Trockene Sandheide
- RSZ Sonstiger Sand-Magerrasen
- RA Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium
- GMA Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte



Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope



Ferien- und Freizeitpark Itterbeck

Munitionsdepot - §30 Biotope Bestand

Vorhabenträger:

v.d. Most Projectentwicklung B.V.

Auftraggeber:

Rücken & Partner Ingenieure GmbH

STADT + NATUR

Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung

Wilhelmshöher Allee 258 · 34131 Kassel
Tel: 0561 / 577 377 Fax: 0561 / 577 374
E-Mail: kassel@STADT-und-NATUR.de

08.12.2016

**Maßstab:
1 : 5000**

Bearbeiter:

**K. Scheili
Ch. Zähringer
N. Gogolin**



Biotoptypen

- WVS Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald
- WK Kiefernwald armer Sandböden
- WZ Sonstiger Nadelforst
- WX Sonstiger Laubwald
- SOA Naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer
- HCT Trockene Sandheide
- HCF Feuchte Sandheide
- RSS Silbergras-Flur
- RSZ Sonstiger Sand-Magerrasen
- RA Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium
- BWA Wacholdergebüsch nährstoffreicher Standorte

Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope



Ferien- und Freizeitpark Itterbeck

Munitionsdepot - §30 Biotope Planung

Vorhabenträger:

v.d. Most Projectentwicklung B.V.

Auftraggeber:

Rücken & Partner Ingenieure GmbH

STADT + NATUR

Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung

Wilhelmshöher Allee 258 · 34131 Kassel
Tel: 0561 / 577 377 Fax: 0561 / 577 374
E-Mail: kassel@STADT-und-NATUR.de

08.12.2016

**Maßstab:
1 : 5000**

Bearbeiter:

**K. Scheili
Ch. Zähringer
N. Gogolin**



Biotoptypen

- WVS Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald
- WK Kiefernwald armer Sandböden
- WZ Sonstiger Nadelforst
- WX Sonstiger Laubwald
- SOA Naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer
- HCT Trockene Sandheide
- HCF Feuchte Sandheide
- RSS Silbergras-Flur
- RSZ Sonstiger Sand-Magerrasen
- RA Artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium
- BWA Wacholdergebüsch nährstoffreicher Standorte