

11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Tannenhausen

1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Nutzung, der den See in Tannenhausen umgebenden Flächen, einer neuen Betrachtung unterzogen. Über die bisher dargestellten Nutzungen hinaus wird das touristische Angebot durch eine Reiteranlage, eine Kurzzeitpflegeeinrichtung, ein Hofcafe und eine Wakeboardanlage erweitert.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Bauleitplanung wurden die Umweltbelange nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB behandelt.

In dem Umweltbericht wurden folgende positive Auswirkungen aufgezeigt, die durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eintreten können.

- Erhaltung der offenen Landschaft durch Zurücknahme von Campingplatzausweisung nördlich des Neustadtweges
- Erhaltung der Grünfläche im Süden des Sees durch Zurücknahme der Campingplatzausweisung
- Sicherung des Uferbereiches durch Reduzierung der Ferienhaussiedlung
- (Sonderbaufläche 19)
- Sicherung der Kleingewässer am Tannenhausener See
- Sicherung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Auswirkungen und Kompensationserfordernisse ergeben sich bei folgenden Maßnahmen:

- Ausweisung des Sondergebietes 45 Reiterpension; Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Pflanzen- und Tierwelt und Landschaftsbild; Lage im LSG; planinterne Ausgleichsmaßnahmen sowie zwei externe Ausgleichsmaßnahmen; hier wird die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Anpflanzung einer Gehölzreihe festgeschrieben.
- Ausweisung des Sondergebietes 46 Kurzzeitpflegeeinrichtung Auswirkung auf Boden, Grundwasser, Pflanzen- und Tierwelt; planinterner Ausgleich; keine Neuausweisung in der 11. Änderung
- Ausweisung des Sondergebietes 54 Wakeboardanlage mit Auswirkungen durch Versiegelung (Boden Wasser) und auf das Landschaftsbild; aufgrund der Ausrichtung des Tannenhausener Sees auf Erholung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht als erheblich bezeichnet. Eine Einigung mit anderen Nutzern des Sees hat stattgefunden. Die Beeinträchtigung des Bodens wird durch anderweitige Versiegelungsrücknahme im Bereich des Bebauungsplans ausgeglichen. Die Gehölzbeseitigungen werden zum großen Teil planintern ausgeglichen; extern muss ein Ausgleich von 3 m Wallheckenersatz erfolgen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit fand jeweils durch Versammlungen statt.

Insgesamt fanden dann 3 öffentliche Auslegungen statt.

Von Seiten des Landkreises und des Naturschutzbundes wurden Bedenken vorgebracht, die sich insbesondere auf Auswirkungen der touristischen Nutzungen auf den anliegenden Landschaftsraum beziehen. Die vorgebrachten Bedenken wurden eingehend erörtert und abgewogen. Kompensationsmaßnahmen wurden im Einzelnen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Bedenken von Anliegern bezüglich der Wakeboardanlage wurden zum Teil berücksichtigt und zum Teil abgewiesen. Durch Einbau eines Tores am Eiltspad sowie entsprechender Parkregelungen wird störendes Abstellen von Fahrzeugen vermieden. Die Lärmwerte im benachbarten Ferienhausgebiet sind einzuhalten.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Über die bisher dargestellten Nutzungen hinaus ist eine Reiterpension, eine Kurzzeitpflegeeinrichtung, ein Hofcafe und die Wakeboardanlage zusätzlich als Nutzungen aufgenommen worden.

Die Reiterpension wurde vom Standort an der Dornumer Straße auf Grund heranrückender gewerblicher Nutzung sowie der Flächen für den Bodenabbau an die geplante Fläche nördlich des Stiekelriegeweges verlagert. Der Standort ist im Zusammenhang mit den benachbarten touristischen Einrichtungen und der landschaftlichen Lage mit angrenzenden Weideflächen und umfangreichen Wegenetz für Reitaktivitäten als städtebaulich sinnvoll zu bewerten.

Nördlich des Neulandweges ist die Unterbringung einer Kurzzeitpflege geeignet, da hier eine enge Kooperation mit den benachbarten Freizeiteinrichtungen betrieben werden kann.

Für die Wakeboardanlage bietet sich der mittlere Teilbereich des Sees auch auf Grund der entsprechenden Größe der Wasserfläche an, verschiedene Teilbereiche des Sees wurden für die Errichtung der Wakeboardanlage in Erwägung gezogen.