

Bebauungsplan Nr. 141 - Freizeitstandort Nettebad -

Begründung zum Entwurf

Stand: 18.09.2015

A Rahmenbedingungen

1 Ausgangssituation

1.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil *Sonnenhügel* und hat eine Größe von ca. 15,95 ha. Im Norden schließt sich unmittelbar der Stadtteil *Haste* an, in dem sich das an der Nette gelegene Regenrückhaltebecken befindet. Der Verfahrensbereich liegt im Wesentlichen zwischen der *Vehrter Landstraße* im Süden, dem Gewässerlauf der *Nette* im Norden, des *Johannes-Prassek-Weges* im Westen, und der historischen Landwehr im Osten.

1.2 Bestandsanalyse

Seit Jahrzehnten befindet sich in diesem Bereich das Nettebad (Hallen-, Freibad Haste), das im Mai des Jahres 1973 erstmals eröffnet wurde. Da eine nach heutigen Standards notwendige Sanierung zu unwirtschaftlich gewesen wäre, wurde es im Juni des Jahres 2001 geschlossen. Im März des Jahres 2005 konnte dann an nahezu derselben Stelle der Neubau des Nettebades in Betrieb genommen werden.

Die bereits bestehende Stellplatzanlage ist auch für den Neubau nahezu in unveränderter Form bestehen geblieben.

Nördlich des eigentlichen Badgrundstückes schließen sich z.T. sensible Freiräume und Wasserflächen (Landschaftsschutzgebiet) an. Im Osten der Freiflächen grenzt die historische Landwehr (Kulturdenkmal) mit ihrem erhaltenswerten Baumbestand an.

1.3 Planerische Ausgangslage

1.3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 2001 stellt den gesamten Bereich lediglich als Grünfläche mit dem Nutzungshinweis – *Freibad* – dar. Im Hinblick auf die jetzt vorgesehene Planung wird eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes für erforderlich gehalten, da die bauliche Nutzungen weiter intensiviert wird. Diese Änderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

1.3.2 Bebauungsplan

Für den Bereich des Nettebades besteht der seit dem 07.09.2001 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 141 - *Hallenfreibad Haste* -. Durch die jetzt vorgesehenen geplanten Nutzungen auf Basis des Masterplanes Nettebad wird auch eine Änderung des bestehenden Planbereiches notwendig, die in Verbindung mit den geplanten Nutzungen eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich macht (Nr. 141 - *Freizeitstandort Nettebad* -). Die bestehenden Festsetzungen aus dem früheren Plan werden zum Teil übernommen, aber auch durch neue Festsetzungen ergänzt.

1.3.3 Ökologische Standards in der Bauleitplanung

In seiner Sitzung am 08.07.2008 hat der Rat der Stadt Osnabrück sogenannte "ökologische Standards in der Bauleitplanung" beschlossen. Diese Standards sollen nach Abwägung im Einzelfall für den einzelnen Bebauungsplan konkretisiert werden. Vor diesem Hintergrund sind im Bebauungsplanverfahren Aspekte wie z. B.

- Energiekonzept,
- Photovoltaik / Sonnenkollektoren,
- Fassaden- und Dachbegrünungen,
- Begrünung von Stellplatzbereichen und
- Regenwasserversickerung

zu berücksichtigen.

1.3.4 Voruntersuchungen

Von den Stadtwerken Osnabrück als Betreiberin des Nettebades wurde im Vorfeld die Erstellung des *Masterplan Nettebad* in Auftrag gegeben (Büro Lützwow7, Berlin). Auf Basis dieses Planes und der entsprechenden Aussagen wurden im Anschluss eine Reihe von weiteren Untersuchungen erarbeitet. Diese Untersuchungen sind im Einzelnen:

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Büro Wiebold, LandschaftsArchitektur GmbH, Osnabrück, Oktober 2014)
- Bodenfunktionsbewertung (Büro Umtec, Osnabrück, Januar 2014)
- Verkehrsplanung (Ing.-Büro Tovar, Osnabrück, Juli 2014)
- Verkehrliche Untersuchung (Büro PGT, Hannover, Juli 2014)
- Schalltechnische Untersuchung (Ing.-Büro Kötter, Rheine, Juli 2014)
- Energiekonzept (Büro Jager&Partner, Osnabrück, Juni 2014)
- Versickerungsuntersuchung (Ing.-Büro Tovar, Osnabrück, Sept. 2014)

B Planungsziel

Der jetzt vorhandene Komplex des Hallen- Freibades *Nettebad* ging als Siegerentwurf aus einem überregionalen Wettbewerbsverfahren hervor. Der Baubeginn des Bades begann im April des Jahres 2003 und wurde im März des Jahres 2005 abgeschlossen.

Die Stadtwerke Osnabrück AG als Betreiberin des Nettebades verfolgen mittel- bis langfristig das Ziel den Standort Nettebad mit zeitgemäßen und den Bäderbetrieb ergänzenden Infrastrukturen aufzuwerten. So ist im Hinblick auf den regionalen Wettbewerb und bedingt durch das allgemeine Freizeitverhalten eines Großteils der Bevölkerung eine Aufwertung und Erweiterung des Freizeitangebotes im Bereich des Nettebades erforderlich. Dadurch kann und soll die Position des Oberzentrums (eine der vier größten Städte Niedersachsens) erhalten bzw. weiterhin gesteigert und nachhaltig ausgebaut werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der zusätzlich vorgesehenen Nutzungen gewährleisten zu können, ist der *Masterplan Nettebad* durch das Büro Lützwow 7 (Berlin) erarbeitet worden, dessen Grundidee und Konzeption durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Vorgesehen ist, über die eigentliche Badnutzung hinausgehend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Freizeitnutzungen (E-Kartbahn, Indoor-Spielhalle, Tagungs- und Beherbergungsgebäude sowie Gemeinschaftshaus und Sport- und Bewegungsflächen etc.) zu schaffen. Durch diese Überlegungen wird das Ziel verfolgt, den Freizeit- und Erholungsstandort Nettebad weiter zu entwickeln.

C Planungsinhalt

1 Städtebauliche Grundidee / Konzept

Zur Attraktivierung des gesamten Freizeitstandortes Nettebad wurde der Masterplan Nettebad durch die Stadtwerke Osnabrück AG beauftragt und durch das Büro Lützwow7 aus Berlin erarbeitet. Er zeigt unterschiedliche Varianten zur nachhaltigen Entwicklung des gesamten Areals auf. Nach eingehender Überprüfung des Masterplanes haben sich Stadtwerke und Verwaltung für die so genannte Variante *-Schiene-* entschieden. Diese Variante überzeugt durch eine klare Systematik in der städtebaulichen Grundordnung. Sie verortet störende

Nutzungen (innere Erschließung, u.a. Zufahrten zu den Stellplatzbereichen,) zur *Vehrter Landstraße* und freiraumbezogene Nutzungen nach Norden Richtung Nette in den ökologisch wertvolleren Landschaftsbereich. Diese Variante -Schiene- stellt die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 -Freizeitstandort Nettebad- dar.



Ausschnitt aus dem Masterplan Nettebad vom 12.03.2013 (Variante -Schiene-)

Wesentlicher Bestandteil dieser Variante ist die Neukonzeption der Stellplatzanlage parallel der *Vehrter Landstraße* in Verbindung mit einer linearen Ausrichtung der vorhandenen und geplanten nördlich angrenzenden Gebäude, so dass hier eine klare Aufteilung, bzw. schienenartige Struktur sowohl der Bebauung als auch der erforderlichen Stellplätze nördlich der *Vehrter Landstraße* entsteht.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Freizeitbereiches wird auch zukünftig über den vorhandenen Kreuzungsbereich *Vehrter Landstraße/Johannes-Prassek-Weg/Am Vogelsang* erfolgen, der jedoch verkehrlich optimiert und geringfügig nach Westen verlegt wird. Von hier werden auch künftig die neu konzipierten Stellplätze angefahren, die dann im Weiteren über ein inneres Erschließungssystem (Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit) angefahren werden.

Das städtebauliche Konzept sieht weiterhin vor, dass unmittelbar südlich der bisherigen Stellplatzanlage, auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche, die Halle einer E-Kartbahn sowie ein Parkdeck zur Aufnahme von ca. 183 PKW entstehen könnten. In Verbindung mit der östlich angrenzenden Baufläche, auf der ein Restaurationsbetrieb errichtet werden könnte, dem vorhandenen Fitnessgebäude, und dem Gebäude des vorhandenen Hallenbades kann zukünftig im weiteren östlichen Anschluss, entsprechend der Aussagen des Masterplanes ein weiteres Gebäude entstehen, in dem ein Kinderland (Indoor-Spielhaus) sowie ein Seminar- und Beherbergungsgebäude möglich sind. Durch die Anordnung der vorhandenen und geplanten Nutzungen unmittelbar nördlich der *Vehrter Landstraße* wird zukünftig eine bauliche Linie (Raumkante) gebildet. Sie stellt den baulichen Abschluss des Freizeitbereiches nach Süden zur Verkehrsfläche dar.

Durch eine Verlegung der Stellplatzanlage ergeben sich an ihrem bisherigen Standort neue Entwicklungsmöglichkeiten. So können hier nach Rückbau der vorhandenen Stellplatzanlage Sport- und Spielflächen, wie z.B. Beachsportanlagen hergerichtet und geschaffen werden. Der

nördliche Planbereich zur Netteaue hin, kann insofern nachhaltig einer freiraumbezogenen Nutzung zugeführt werden.

Durch eine textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass dieser Bereich im Wesentlichen, gemäß der Zielsetzung, unversiegelt bleibt, und dadurch eher einer sportlich, freizeithen Nutzung gerecht wird. Durch die Festsetzung des Versiegelungsgrades (max. 10 %) wird gleichzeitig sichergestellt, dass hier im direkten Übergang zur Netteaue keine intensive Freiflächennutzung bzw. Bebauung entsteht, die der allgemeinen Zielsetzung -Grünflächen-nutzung- entgegensteht.

Die hier geplanten weiteren Nutzungen bzw. Freizeiteinrichtungen werden nicht zeitgleich sondern in unterschiedlichen Zeiträumen realisiert. Zunächst ist die Errichtung der E-Kartbahn und ein Teil der westlich angrenzenden Parkgarage vorgesehen, die benötigt wird, um den zusätzlichen Stellplatzbedarf, der durch die Errichtung der Kartbahnanlage entsteht, abzudecken.

Später ist dann im östlichen Verfahrensbereich die Realisierung einer Indoor-Spielhalle und des Seminargebäudes und des Beherbergungsbetriebes vorgesehen.

Mit der Herrichtung der neuen Stellplatzanlage unmittelbar nördlich der *Vehrter Landstraße* und der Aufgabe und dem Rückbau der vorhandenen Stellplatzanlage werden die Aussagen bzw. baulichen Planungen des Masterplanes Nettebad abschließend realisiert.

Zur konkreten Durchführung der jeweiligen Realisierungsabschnitte ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag mit den Stadtwerken Osnabrück AG geschlossen worden, um die Realisierung der einzelnen Planungsschritte auch zu gewährleisten.

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Auch zukünftig wird der Freizeitstandort Nettebad, nach einem geringfügigen Ausbau der Verkehrsfläche in westliche Richtung, über den bereits bestehenden Einmündungsbereich *Im Haseesch/Vehrter Landstraße* verkehrlich erschlossen.

Die wesentliche Änderung zur bisherigen Anordnung der Stellplätze ist die geplante Neuordnung der vorhandenen Stellplatzanlage in den Freibereich nördlich der *Vehrter Landstraße* (-Schiene-). Ein Großteil der notwendigen Stellplätze wird im Bereich zwischen der *Vehrter Landstraße* und dem geplanten Gebäude der E-Kartbahn sowie den vorhandenen Gebäuden angeordnet. Sie erstreckt sich nach Osten bis zu dem mittlerweile erstellten Fitness-Gebäude. Fortgeführt wird dieser Stellplatzbereich hinter der Buswende-Anlage, bis ungefähr zum Ende der geplanten Baufläche für den Bereich der Indoor-Spielhalle bzw. des vorgesehenen Seminar- und Beherbergungsgebäudes (sh. Abbildung). Auch die Buswende-Anlage wird zukünftig den aktuellen Anforderungen angepasst, indem sie geringfügig nach Osten ausgebaut und erweitert wird.

Die Erschließung durch den ÖPNV bleibt unverändert bestehen. Der Anschluss über die Haltestelle *Nettebad* der Linie 32 / 33 ist mit dem übrigen Stadtbereich und den üblichen Zeittakten auch weiterhin gegeben.

2.1 Technische Erschließung

2.1.1 Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht ist als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³ als ausreichend anzusehen. Diese Menge muss für eine Löszeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Das Merkblatt Feuerwehrzufahrt nach DIN 14090 und der Löschwasserschutz, Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Gas- und Wasserfaches e.V. „*Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung*“ ist zu beachten. Kann der Löschwasserbedarf durch das

öffentliche Trinkwasserrohrnetz nicht erreicht werden, so sind in Absprache mit der Feuerwehr Osnabrück -Vorbeugender Brandschutz- zusätzliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs vorzusehen.

2.1.2 Ver- und Entsorgung / Schmutzwasser

Die Versorgung des Planbereichs mit Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Telekommunikationsleitungen u. ä. kann durch eine entsprechende Erweiterung bzw. durch Anschlüsse an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

Um zukünftig erforderliche Einrichtungen und Leitungen der Versorgungsträger außerhalb öffentlicher Flächen dauerhaft zu sichern, sind die betroffenen Grundstücke mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gem. § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zu belasten.

Vom Nettebad selbst bis zum *Johann-Prassek-Weg* verläuft eine öffentliche Schmutzwasser-Druckleitung. Das anfallende Schmutzwasser wird über die Schmutzwasser-Druckleitung sowie das vorhandene öffentliche Pumpwerk abgeleitet, und ist somit an das vorhandene öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Das entsprechende Leitungsrecht ist im Planentwurf kenntlich gemacht.

2.1.3 Ver- und Entsorgung / Regenwasser

Die großflächige Versiegelung von Flächen bei gleichzeitiger Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser führt zwangsläufig zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Deshalb sollte das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich an Ort und Stelle versickert werden. Die Versickerung dient der Grundwasserneubildung und reduziert die Kosten für das Regenwasserkanalnetz.

Im Zuge der Aufstellung des Planes wurde eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben, die Aussagen trifft, ob bei den hier anstehenden Böden eine Versickerung des anfallenden Regenwassers in Frage kommt. Darüber hinaus werden Aussagen, aufgrund der Flächennutzung, über das Maß der jeweiligen Verunreinigung der anfallenden Oberflächenwässer getroffen (Ing.Büro Tovar, Osnabrück, September 2014).

Zzt. wird das anfallende Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen (Zufahrt und Parkplätze) über vorhandenen Regenwasserkanäle unbehandelt und ungedrosselt in die Nette eingeleitet. Hierfür existiert eine Einleitungsgenehmigung des Landkreises Osnabrück aus dem Jahre 1987.

Die vorliegende Planung sieht für den Endausbau jedoch eine differenzierte Ableitung bzw. Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer vor. Künftig findet eine Unterscheidung in unbelastete, gering belastet und belastete Wässer statt.

Als unbelastet können die Wässer von Dachflächen betrachtet werden. Sie werden in Rigolen zur Versickerung gebracht. Die gering belasteten Wässer von Hofflächen, Stellflächen oder Zufahrtsstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen werden einer Mulden- oder Grabenversickerung zugeführt.

Das Niederschlagswasser von belasteten Flächen, die durch äußere Einflüsse entsteht (u.a. Luft, verschmutzte Oberflächen und Kraftfahrzeuge), wird vor der Einleitung in den Vorfluter einer besonderen Behandlung unterzogen. Diese Wässer werden zunächst in noch zu errichtenden Schächten gesammelt und dort einer Reinigung unterzogen. Erst danach findet eine Einleitung in die Nette statt (Vorfluter).

Wassermengen, die nicht versickert werden können, werden -auf den natürlichen Landabfluss (durch Geländeneigung und Bodenbeschaffenheit) gedrosselt- in die Nette eingeleitet. Für diese Einleitung und die Versickerungsanlagen sind Erlaubnisse nach § 8 WHG neu zu beantragen. Dabei sind nach Vorgabe der Unteren Wasserbehörde der Stadt Osnabrück auch Erlaubnisse für Zwischenzustände im Ausbau zu beantragen.

3 Immissionsschutz / Untersuchungen

3.1 Verkehrliche Untersuchung / Schalltechnische Untersuchung

Für städtebauliche Planungen ist generell die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen. Hierbei sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zugeordnet. Diese Orientierungswerte sind eine sachverständige Konkretisierung der in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes und somit die Folgerung aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und § 1 Abs. 5 BauGB. Gemäß der DIN (18005-1) erfolgt die Beurteilung von Freizeitanlagen nach den jeweiligen Ländervorschriften. Dies ist in Niedersachsen die Niedersächsische Freizeitlärm-Richtlinie.

Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wurde eine verkehrliche Untersuchung vom *Ingenieurbüro PGT*, Hannover (Juli 2014) erarbeitet, die den Umfang der vorhandenen und der zu erwartenden Verkehrsmengen ermittelt und prognostiziert hat. Darauf aufbauend und basierend wurde die Schalltechnische Untersuchung vom *Ingenieurbüro Kötter* aus Rheine (Juli 2014) durchgeführt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach dieser hier zugrunde liegenden Freizeitlärm-Richtlinie bzw. nach der TA-Lärm grundsätzlich eingehalten werden. Insgesamt wurden Berechnungsgrundsätze gewählt, die auf der absolut „sicheren Seite“ liegen. Sämtliche Freizeitanlagen wurden mit einem Maximalbetrieb sowie kumulativ betrachtet (z.B. Eishalle und Außenanlagen Freizeitbad, eine Konstellation, die aufgrund der jahreszeitlichen Nutzungsabhängigkeiten wohl nie zustande kommt). Die Berechnung erfolgte für den schalltechnisch ungünstigen Sonntag.

Die Parkgarage wurde mit freier Schallausbreitung (ohne Eigenabschirmung durch Decken) berücksichtigt. Für die ebenerdigen Stellplätze wurden die Pkw-Bewegungen in der lautesten Nachtstunde (22:00 – 23:00 Uhr) im Hinblick auf die Lage der belegten Stellplätze bzw. die Länge und die Frequentierung der Fahrspuren der schalltechnisch ungünstigste Ansatz gewählt.

Die Schalldämm-Maße und Ausgangsdaten für die E-Kartbahnanlage sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beachten (Schalltechnischer Bericht, Abschn. 5.6). Bei einer Abweichung der vorgegebenen Schall-Dämm-Maße ist eine immissionstechnische Überprüfung erforderlich.

Die Fahrgassen der ebenerdigen Stellplätze sind zu asphaltieren.

Eine rechnerische Überprüfung der Auswirkungen einer möglichen baulichen Optimierung der Kreuzung *Vehrter Landstraße/Im Haseesch* hat ergeben, dass die Änderung im Sinn der 16. BImSchV nicht wesentlich und von daher nicht erforderlich ist. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist es allerdings empfehlens- und wünschenswert diesen Einmündungsbereich zu optimieren.

3.2 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag wurde vom *Büro Wiebold, LandschaftsArchitektur GmbH* (Osnabrück, Oktober 2014) erstellt. In dieser Untersuchung wurde u.a. der Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet und das daraus resultierende Ausgleichserfordernis errechnet. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der überplanten Bereiche nur ein kleinerer Teil des Ausgleichserfordernisses im Verfahrensbereich selbst ausgeglichen werden kann.

Der überwiegende Flächenanteil muss daher auf externen Flächen, also außerhalb des Verfahrensbereiches, erfolgen. Konkret werden sie im Flächenpool der Stadt Osnabrück, im Stadtteil *Pye* nachgewiesen und hergerichtet. D.h., dass die Stadtwerke Osnabrück AG sich verpflichten, das errechnete Ausgleichserfordernis, in diesem Fall ca. 2,25 ha, in diesem Flächenpool entsprechend den Erfordernissen und Maßgaben des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages sowie entsprechender Zuordnungsfestsetzungen (August 2014) zu realisieren. Die hierfür anfallenden Kosten tragen die Stadtwerke Osnabrück AG. Sichergestellt werden

diese Maßnahmen durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Osnabrück und der Stadtwerke Osnabrück AG, der bis zum Satzungsbeschluss des Planes vorliegen muss.

3.2 Energiekonzept

Das Ingenieurbüro Jager&Partner aus Osnabrück hat für den Bereich des Nettebades und der zusätzlich geplanten Einrichtungen in Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Osnabrück AG ein Energiekonzept erarbeitet (Mai 2014). Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, technischen und zeitlichen Rahmenbedingungen als klimaschonendste Variante der zukünftigen Energieversorgung wird der Anschluss der geplanten Anlagen (E-Kartbahnanlage, Fitness-Bereich, Indoor-Spielhalle, Seminar- und Beherbergungsgebäude an das vorhandene BHKW sowie an die im Jahre 2013 errichtete Wärmepumpenanlage erfolgen.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 141 -*Hallenfreibad Haste*- setzt nahezu für den gesamten Verfahrensbereich eine *Fläche für den Gemeinbedarf* fest.

Im Hinblick auf die vorgesehenen zukünftige Nutzungen im Bereich des Nettebades wird als Art der baulichen Nutzung der Gesamtbereich ausschließlich als *Sonstiges Sondergebiet (SO)* gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der zurzeit gültigen Fassung, mit der Zweckbestimmung *Sport- und Freizeiteinrichtung* festgesetzt.

Dabei wird das SO-Gebiet in einen westlichen und einen östlichen Teil unterteilt (SO-1 und SO-2). So können die jeweiligen Bereiche konkreter und nachvollziehbarer beschrieben werden. Darüber hinaus sind im östlichen Bereich (SO-2) weniger Maßnahmen möglich.

Im SO-1-Gebiet sind zukünftig folgende Nutzungen wie eine E-Kartbahn mit Verkaufsshop im Erdgeschoss und einer Gastronomie sowie eines Seminarraumes im Obergeschoss zulässig. Diese der Hauptnutzung der E-Kartbahn untergeordneten Nutzungen (max. 50 m² Verkaufsfläche) ergänzen und unterstützen das Hauptangebot am Standort in seiner Attraktivität. Einzelhandel soll nur untergeordnet stattfinden dürfen. Erwartet wird, dass dort ausschließlich Sortimente, die einen unmittelbaren Zusammenhang zur sportlichen Nutzungsstruktur im Plangebiet haben, angeboten werden.

Im westlichen Bereich kann ein Wirtschaftshof errichtet werden, den die Stadtwerke Osnabrück AG vom jetzigen Standort, im nördlich Bereich, aus logistischen Gründen hierhin verlegen wollen.

Im SO-2-Gebiet werden zukünftig, neben den hier bereits bestehenden Nutzungen wie das Fitness-Gebäude, dem Hallen- Freibad mit Außenanlagen und dem Saunagarten, zusätzlich ein Kinderland-Gebäude mit Indoor-Spielhalle und Spielmöglichkeiten, ein Gebäude mit Konferenz- bzw. Seminarräumen und einer Beherbergungsmöglichkeit mit bis zu max. 50 Betten und einer hierfür erforderlichen Tiefgarage möglich sein.

Alle zusätzlich geplanten Einrichtungen werden das bestehende Angebot des Freizeitstandortes Nettebad in einem großen Maße steigern und zu einer wirtschaftlichen Aufwertung des Bereiches beitragen.

Durch die Planänderung werden den Aussagen und Darstellungen des Masterplanes Nettebad sowie den städtebaulichen Zielvorstellungen für den Freizeitbereich Rechnung getragen, in diesem Bereich künftig Infrastrukturen planungsrechtlich zu ermöglichen, die für eine intensivere Freizeitgestaltung und für Erholung genutzt werden können.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der für das Sonstige Sondergebiet (SO) festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 werden die gesetzlichen Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO ausgenutzt. Damit soll der

Entwicklung von Sport- und Freizeiteinrichtungen ein möglichst großer Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Hinblick auf die überwiegend ebenerdigen, großflächigen und hallenartigen Baukörpern in Verbindung mit den getroffenen Höhenfestsetzungen verzichtet.

4.2.1 Gebäudehöhen

Die zukünftigen Gebäudehöhen der zusätzlich geplanten Gebäude im Bereich des Nettebades werden sich der vorhandenen Höhenentwicklung des vorhandenen Hallen- Freibades unterordnen. Der Freizeitstandort Nettebad stellt eine städtebauliche Entwicklung von eigenem Gewicht mit einer besonderen Funktion und Gestaltung dar. Die Höhenentwicklung orientiert sich im Wesentlichen an der Höhenentwicklung des vorhandenen Hallenbad-Gebäudes.

Bedingt dadurch, dass das vorhandene Hallenbad nahezu an der tiefsten Stelle des Gesamtbereiches liegt (67,30 über Normal-Höhe-Null, (NHN)), erscheint der geplante Baukörper der E-Kartbahn, dessen maximale Höhe sich auf die vorhandene Geländehöhe von 69,28 m über NHN bezieht (Gelände ca. 2,0 m höher als das Gelände im Bereich des Hallenbades), möglicherweise höher als das Badgebäude selbst. Dieses ist den topografischen Verhältnissen geschuldet.

Die festgesetzte Gebäudehöhe der geplanten E-Kartbahn sowie der Parkgarage basiert auf der vorhandenen Höhe der Geländeoberkante von 69,28 m über NHN sowie der maximalen Gebäudehöhe von 77,0 m über NHN. Das entspricht einer maximal möglichen Gebäudehöhe von ca. 7,75 m über der Geländeoberkante. Die Höhe bleibt somit insgesamt ca. 0,90 m unter der Gesamthöhe der Schwimmhalle (8,65 m) die mit Technikaufbauten letztlich 12,30 m misst. Das geplante Gebäude der Kartbahn/Parkgarage wird sich nur im östlichen Bereich in der beschriebenen Höhe darstellen. Im westlichen Bereich wird es sich bedingt durch das ansteigende Gelände in das Erdreich eingraben und erscheint somit deutlich niedriger.

Im Hinblick auf eine gestalterisch und architektonisch zufriedenstellende Gesamtgestaltung der Gebäude ist es erforderlich, die notwendigen und erwartbar aufwändigen technischen Aufbauten auf den jeweiligen Gebäudekomplexen unter gestalterischen Aspekten einzuhausen. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die festgesetzte Höhenbegrenzung für das Gebäude im östlichen Planbereich (Indoor-Spielhalle, Seminar- und Beherbergungsgebäudes) auf max. 77,0 m über NHN berücksichtigt die vorhandene Topografie sowie die Höhenentwicklung der vorhandenen Gebäudesubstanz, insbesondere des vorhandenen Hallenbadgebäudes.

4.3 Bauweise

Bei dem geplanten, langgestreckten Baukörper der geplanten E-Kartbahn stellt sich die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, bei Zugrundelegung der offenen Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen von über 50,0 m, als sachgerecht dar.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Freizeitstandortes orientieren sich z.T. relativ eng an den Vorgaben des im Vorfeld der Bauleitplanung entwickelten „Masterplan Nettebad“. Die Festsetzungen definieren gleichzeitig auch deutlich die städtebaulich gewünschten Sicht- und Bewegungsachsen.

Die Baugrenzen im Bereich des bestehenden Bades wurden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 141 -Hallenfreibad Haste- weitgehend übernommen. Lediglich im östlichen Planbereich wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche vorgenommen um hier die geplante Indoor-Spielhalle sowie ein Seminar- und Beherbergungsgebäude planungsrechtlich zu ermöglichen.

4.5 Grünflächen

Die Festsetzung öffentlicher Grünflächen im westlichen Planbereich parallel des *Johannes-Prassek-Weges* und zum Lauf der Nette soll die vorhandenen und geplanten Grünstrukturen und Wegeverbindung zum Nettetal und der räumlichen Situation unterstreichen, langfristig sichern und erlebbar machen. Durch die Festsetzung privater Grünflächen entlang der *Vehrter Landstraße* wird die Pflanzung einer landschaftsbild-prägenden Baumreihe ermöglicht (s. 5.4).

Der vom Büro Wiebold, LandschaftsArchitektur GmbH (Osnabrück) erarbeitete Landschaftsplanerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die entsprechenden Aussagen sind in die Planung eingeflossen (s. hierzu Kapitel D, Umweltbericht).

4.6 Kinderspielplatz

Die geplante Nutzung im zukünftigen Verfahrensbereich des Bebauungsplanes sieht weitere Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche vor. Insofern ist eine zusätzliche Ausweisung von Kinderspielplatzflächen nicht erforderlich. Zumal auch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Wohnbauflächen ausgewiesen bzw. festgesetzt werden aus denen die Ausweisung von öffentlichen Spielplatzflächen resultieren würde.

4.7 Pkw-Einstellplätze

Auf dem gesamten Gelände des Freizeitstandortes Nettebad (SO-1 und SO-2) sind zukünftig mindestens die bauordnungsrechtlich erforderlichen Pkw-Einstellplätze nachzuweisen. Bislang befinden sich zurzeit in diesem Bereich insgesamt ca. 375 reguläre Pkw-Einstellplätze.

Aufgrund der planungsrechtlichen Ausweisung bzw. Festsetzung weiterer Freizeitnutzungen ist grundsätzlich mit einem zusätzlichen Pkw-Einstellplatzbedarf zu rechnen. Flächen hierfür sind festgesetzt.

So können auf den ausgewiesenen Stellplätzen zwischen der Vehrter Landstraße und den geplanten und vorhandenen Gebäuden ebenerdig insgesamt ca. 279 St-Plätze (inkl. 6 Stellplätze für die Physio-Praxis) nachgewiesen werden. In einer der E-Kartbahn unmittelbar angrenzenden Park-Garage können zukünftig im Endausbau ca. 183 St-Plätze geschaffen, so dass für den Bereich der SO-Gebiete zusammen ca. 462 St-Plätze vorhanden sein werden. Langfristig werden somit ca. 65 St-Plätze mehr geschaffen als derzeit in diesem Bereich vorhanden sind.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht stellt sich für die hier in den SO-Gebieten möglichen Nutzungen ein Gesamtbedarf von ca. 390 bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen dar. Mit der im Planbereich ausgewiesenen Gesamtzahl von ca. 463 St-Plätzen werden somit auch die bauordnungsrechtlichen Forderungen deutlich erfüllt (plus ca. 73 St-Plätze). Insofern ist von einem ausreichenden Stellplatzangebot für Besucher, Gäste und Mitarbeiter der angebotenen Nutzungen des gesamten Bereiches auszugehen.

Aus verkehrlichen Gründen und auch um die Verkehrssicherheit nicht zu gefährden, ist es erforderlich, die Stellplätze für Bedienstete und Mitarbeiter im östlichen Planbereich im Anschluss an die Buswendeanlage, südlich der geplanten Indoor-Spielhalle und des Seminar- und Beherbergungsgebäudes auszuweisen. Ein internes Parkleitsystem auf dem Gelände des Freizeitstandortes wird dieses gewährleisten.

Die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten zusätzlichen Stellplatzanlagen mit der umliegenden Wohnbebauung ist in einer begleitenden schalltechnischen Untersuchung untersucht worden. Es ist somit nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der TA-Lärm für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden können. Ein konkreter Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit ist ohnehin im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

5 Naturschutzbezogene Festsetzungen

5.1 Dachbegrünung

Mit der Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung ab einer Dachflächengröße von mehr als 200 m² bei gleichzeitiger Dachneigung von weniger als 15° soll ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird dem Effekt der lokalklimatischen Aufheizung in den Sommermonaten durch versiegelte Flächen entgegengewirkt. Aufgrund der Wasserrückhaltung eines begrünten Dachs kann mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlagswassers wieder verdunsten, wodurch die öffentlichen Entwässerungssysteme entlastet werden.

Neben den positiven optischen Eigenschaften eines begrünten Dachs können dieser Dachkonstruktion auch der Schutz und die Verlängerung der Lebensdauer der Dachabdichtung, u. a. durch Absorbieren schädlicher UV-Strahlungen, zu Gute gehalten werden. Durch Verdunstung des gespeicherten Regenwassers kann sich das Raumklima der direkt darunterliegenden Räume im Sommer abkühlen, so dass ggf. auf eine kostenintensive Klimaanlage verzichtet werden kann. Im Winter lässt sich der Heizbedarf des Gebäudes zudem durch die isolierende Wirkung der Dachbegrünung senken. Unter gewissen Umständen kann ein begrüntes Dach sogar neuen Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten - z. B. Vögel und Schmetterlinge - bieten.

Dem erforderlichen Brandschutz kann durch eine geeignete Ausführung der Dachbegrünung (z. B. Verzicht auf Gräser und Verwendung von Flechten und Moose) Rechnung getragen werden. Durch geringe Aufbauhöhen moderner Dachbegrünungen können auch die statischen Anforderungen an die Dachtragwerke wirtschaftlich vertretbar dargestellt werden.

Um diese ökologisch-städtebauliche Festsetzungen nicht in Konkurrenz zur ökologisch sinnvollen Gewinnung von Solarenergie treten zu lassen, ist eine Dachbegrünung nur insoweit erforderlich, wie Dachflächen nicht mit geeigneten Photovoltaikmodulen oder Sonnenkollektoren belegt werden. Auch hierdurch kann ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Eine Kombination von Grün- und Solardach ist grundsätzlich möglich.

5.2 Stellplatzbegrünung

Große, zusammenhängende Stellplatzanlagen sind zumeist durch nahezu flächendeckend versiegelte Bereiche gekennzeichnet. Diese heizen sich besonders in den Sommermonaten stark auf und erwärmen so zusätzlich die Umgebungsluft. Die Abstrahlung der aufgenommenen Wärme erfolgt besonders in den kühleren Abend- und Nachtstunden, wenn eigentlich eine Abkühlung der Stadt erfolgen soll. Mit der Begrünung durch standortgerechte Bäume (sh. Pflanzliste B) wird die Beschattung der versiegelten Flächen verbessert, was zu einer deutlichen Verringerung des Aufheizeffekts führt. Durch diese Maßnahme wird ein Beitrag zur Verringerung der Überhitzung des Stadtklimas im Sommer sowie durch die Filterung von Luftschadstoffen und groben Staubpartikeln aus der Luft zur Verbesserung der Luftqualität geleistet.

Im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und überwiegend mögliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind die Kfz-Stellplätze mit versickerungsgünstigem Pflaster herzurichten.

Im Entwurf ist sind entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Pflanzliste B "Standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume zur Begrünung von Stellplatzanlagen und Verkehrsflächen"

	<u>deutscher Artenname</u>	<u>botanischer Artenname</u>	<u>Wuchshöhe max. Höhe</u>	<u>Breite</u>
Bäume	Spitzahorn	Acer platanoides (grünlaubige Arten und Sorten)	20-30 m	15-22 m
	Baumhasel	Corylus colurna	15-18 (23) m	8-12 (16) m
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	20-35 (40) m	20-25 (30) m
	Wildbirne	Pyrus communis 'Beech Hill'	8-12 m	5-7 m
	Wildbirne	Pyrus regelia	8-10 m	7-9 m
	Stieleiche	Quercus robur	25-35 (40) m	15-20 (25) m
	Amerikanische Roteiche	Quercus rubra	20-25 m	12-18 (20) m
	Mehlbeere	Sorbus aria	6-12 (18) m	4-7 (12) m
	Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia	6-12 m	4-6 m
	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	10-15 (20) m	5-7 m
	Winterlinde	Tilia cordata	18-20 (30) m	12-15 (20) m
	Amerikanische Stadtlinde	Tilia cordata 'Greenspire'	18-20 m	10-12 m
	Holländische Linde	Tilia europaea	25-35 (40) m	15-20 m
	Kaiserlinde	Tilia europaea 'Pallida'	30-35 (40) m	12-18 (20) m

5.3 Erhalt von Bäumen

Innerhalb des Planbereichs befinden sich Altbaumbestände in nicht unerheblichem Umfang. Durch das Erhaltungsgebot für ausgewiesene Bäume soll der ökologisch und städtebaulich wertvolle Großbaumbestand im Planbereich gesichert werden. Bei den festgesetzten Bäumen handelt es sich ausschließlich um vitale Laubbäume mit besonders gestaltprägender und raumdominanter Funktion. Um die Begrünung des Planbereichs auch nachhaltig zu sichern, ist ein generelles Nachpflanzgebot für diese Bäume aufgenommen worden.

5.4 Anpflanzen von Bäumen

Die Regelung zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen (s. Pflanzliste A (Kap. C 5.4) und B (Kap. C 5.2)) im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von Gebäuden im Bereich des Nettebades basiert in erster Linie auf dem vom Büro Wiebold, LandschaftsArchitektur GmbH (Osnabrück, Oktober 2014) erarbeiteten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag und berücksichtigt den erarbeiteten „Masterplan Nettebad“. Mit der Festsetzung soll auch für die Zukunft sichergestellt werden, dass die hochwertige Durchgrünung des Planbereichs auch weiterhin Bestand hat, Fußgänger und Radfahrer leitet und wichtige Wegeverbindungen, entsprechend der Aussagen des Masterplanes, durch Baumpflanzungen markiert werden.

Die Verwendung heimischer Gehölze leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Mit der Verwendung heimischer Gehölze wird an den bereits vorhandenen Baumbestand im Planbereich angeknüpft und ein einheitliches Erscheinungsbild hinsichtlich der anzupflanzenden Bäume erzielt.

Pflanzliste A „Heimische Gehölze im Siedlungsbereich“

	<u>deutscher</u> Artenname	<u>botanischer</u> Artenname	<u>Wasser-</u> <u>versorgung</u> trocken/frisch /nass	<u>Nährstoff-</u> <u>versorgung</u> reich/mittel/ arm	<u>Wuchshöhe</u> max. Höhe	<u>Verwendung</u> Einzelbaum /Hecke	<u>schnittverträglich</u>
Bäume	Feldahorn	Acer campestre	tr/fs	mi	5-15m	E/H	schnittverträglich
	Spitzahorn	Acer platanoides	fs	re/mi	20-30m	E	
	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	fs	mi	25-30m	E	
	Schwarzerle	Alnus glutinosa	fs/na	mi/re	10-20m	E	
	Sandbirke	Betula pendula	tr/fs	ar	20m	E	
	Hainbuche	Carpinus betulus	tr/fs	re/mi	25m	E/H	schnittverträglich
	Rotbuche	Fagus sylvatica	fs	ar	30m	E/H	schnittverträglich
	Esche	Fraxinus excelsior	fs/na	re/mi	25-40m	E	
	Wildapfel	Malus sylvestris	tr/fs	re	6-10m	E	
	Schwarz-Pappel	Populus nigra	tr/na	re	20-25m	E	
	Zitterpappel	Populus tremula	tr/fs	mi/ar	20m	E	
	Vogelkirsche	Prunus avium	fs	mi	15-20m	E	
	Traubenkirsche	Prunus padus	fs/na	mi	10m	E	
	Wildbirne	Pyrus pyraeaster	tr/fs	re	12-15m	E	
	Traubeneiche	Quercus petraea	tr/fs	mi	20-30m	E	
	Stieleiche	Quercus robur	fs	mi	40m	E	
	Silberweide	Salix alba	fs/na	mi	25m	E	
	Salweide	Salix caprea	tr/fs	mi	5-8m	E/H	
	Bruchweide	Salix fragilis	fs/na	mi	10-15m	E	
	Korbweide	Salix viminalis	fs/na	re	3-8m	E	
	Eberesche	Sorbus aucuparia	fs/tr	mi	6-12m	E	
	Gewöhnliche Eibe	Taxus baccata	fs/na	re	10m	E/H	schnittverträglich
	Winterlinde	Tilia cordata	tr/fs	mi	25m	E	
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos	fs	re	35m	E	
Flatterulme	Ulmus laevis	fs/na	re	25m	E		
Feldulme	Ulmus minor	tr/fs	re	30m	E		
Bergulme	Ulmus glabra	fs/na	re	30m	E		
Sträucher	Hartriegel	Cornus sanguinea	tr/fs	mi	1-4m	H	
	Hasel	Corylus avellana	tr/fs	re/mi	2-6m	H	
	Weißdorn	Crataegus laevigata	tr/fs	re	2-6m	E/H	schnittverträglich
	Weißdorn	Crataegus monogyna	tr/fs	mi	2-6m	E/H	schnittverträglich
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	fs	re/mi	2-4m	H	
	Faulbaum	Frangula alnus	fs/na	ar	1-3m	H	
	Europäische Stechpalme	Ilex aquifolium	tr/fs	mi	3-6m	E/H	schnittverträglich
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	tr/fs	mi	1-2m	H	schnittverträglich
	Schlehe	Prunus spinosa	tr/fs	re/mi	1-3m	H	schnittverträglich
	Hundsrose	Rosa canina	tr/fs	re	1-3m	H	schnittverträglich
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	fs	re/mi	2-6m	H	
	Traubenholunder	Sambucus racemosa	fs	mi	1-3m	H	
	Ohrweide	Salix aurita	fs/tr	mi	1-3m	H	schnittverträglich
	Grauweide	Salix cinerea	fs/na	ar	2-5m	H	schnittverträglich
	Schneeball	Viburnum opulus	fs/na	re	1-3m	H	
Kletter- pflanzen	Waldrebe	Clematis vitalba	fs	re/mi	3-20m	-	schnittverträglich
	Efeu	Hedera helix	fs	mi	2-20m	-	schnittverträglich
	Hopfen	Humulus lupulus	fs/na	re/mi	2-6m	-	schnittverträglich
	Wilder Wein, dreispitziger	Parthenocissus tricuspidata	fs	mi	2-20m	-	schnittverträglich
	Wilder Wein, fünfblättriger	Parthenocissus quinquefolia	fs	mi	2-20m	-	schnittverträglich
Geißblatt	Lonicera periclymenum	fs	ar	1-3m	-	schnittverträglich	

5.5 Schutz vor Vogelschlag

Die Verglasung geplanter Gebäude kann zu großflächigen Spiegelungen in der Verglasung der geplanten Gebäude und damit zu einer erhöhten Gefahr von Vogelschlägen führen. Um dem entgegenzuwirken ist bei Scheiben mit großflächigen Spiegelungen der Einbau von hochwirksamen Vogelschutzverglasungen der Kategorie A (NLWKN 03/2012) vorzusehen.

5.6 Vermeidung schädlicher Lichtemission

Grundsätzlich problematisch sind nächtliche Lichtemissionen als betriebsbedingte Auswirkung. Durch die Notwendigkeit zur Beleuchtung der Gebäude und der Freiflächen während der Öffnungszeiten entstehen neue Lichtquellen, die vor allem aufgrund der Anziehungswirkung auf Insekten Auswirkungen auf die Fauna (Fledermäuse, Vögel) haben können.

Grundsätzlich sind schädliche Lichtemissionen sowohl von der Innenraumbeleuchtung der Gebäude ausgehend als auch von der Außenraumbeleuchtung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Natriumdampf-Hochdrucklampen stellen für die Beleuchtung kein geeignetes Leuchtmittel dar.

Für die Beleuchtung des Innenraumes der neuen Gebäude sowie der Außenflächen sind als Leuchtmittel ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel zu verwenden. Die eingesetzte Beleuchtungsstärke sollte so gering wie möglich gehalten werden. Die Abstrahlungsrichtung der Reflektoren ist ausschließlich nach unten zu richten.

Natriumdampf-Niederdrucklampen geben ein stark eingeschränktes Farbspektrum bei ca. 589 nm ab. Diese Lampen weisen dadurch die geringste Anlockfähigkeit für Insekten auf. Somit stellt dieses Leuchtmittel sowohl aus technischer Sicht als auch aus ökologischer Sicht eine gute Möglichkeit dar, die schädlichen Lichtemissionen zu verringern.

LED-Lampen haben eine hohe Energieeffizienz und vor allem eine erheblich höhere Brenndauer gegenüber den herkömmlich eingesetzten Leuchtmitteln. Auch dieses Leuchtmittel stellt aufgrund seiner geringen Anlockwirkung für Insekten eine weitere gute Option dar.

7 Kennzeichnungen

Kennzeichnungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen insbesondere die Bauherren auf bestimmte Risiken hinweisen, damit sie sich bei einer eventuellen Bebauung darauf einrichten können.

7.1 Kampfmittelverdachtsflächen

Das Gebiet der Stadt Osnabrück war im zweiten Weltkrieg Ziel zahlreicher Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebiets ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, der Fachbereich Bürger und Ordnung der Stadt Osnabrück oder der niedersächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Bodendenkmale

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land,

Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8.2 Kulturdenkmale

Das im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich eingetragene Kulturdenkmal unterliegt den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG), in der zurzeit gültigen Fassung. Die Eigentümer sind gemäß § 6 NDSchG zum Erhalt der Kulturdenkmale verpflichtet. Maßnahmen an Kulturdenkmalen wie Instandsetzungen, Veränderungen, Wiederherstellungen oder Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, sind genehmigungspflichtig.

9 Maßnahmen

9.1 Bodenordnung

Im Wesentlichen befinden sich die Grundstücksflächen im Planbereich im Besitz eines Eigentümers. Zur Umsetzung der Bauleitplanung sind in eingeschränktem Umfang bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Diese sind voraussichtlich freihändig umsetzbar.

D. Umweltbericht

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Für den Bereich Nettebad besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 141 – Nettebad). Der Geltungsbereich erstreckt sich zwischen Vehrter Landstraße im Süden, der Netteaue im Norden, dem Johannes-Prassek-Weg im Westen und der historischen Landwehr im Osten. Der Bebauungsplan soll hinsichtlich der geplanten Weiterentwicklung des Areals und der Attraktivierung des bestehenden Freizeitstandortes neu aufgestellt werden, da im Rahmen des gültigen Bebauungsplanes nach dem Planungsrecht nur die bisherige Nutzung als Hallen- und Freibad möglich ist.

Hierzu wurde von den Stadtwerken ein Masterplan beauftragt und durch das Büro Lützwow 7 erstellt. In Bezug auf die städtebauliche Einordnung wird die Typologie Schiene dargestellt. Wesentliches Merkmal dabei ist die Positionierung der baulichen Elemente auf Achsen in der Linie der bestehenden Gebäude des Freizeitbades. Auf diese Weise reihen sich die zukünftigen Nutzungsbereiche linear aneinander und bilden eine Raumkante, die sich nördlich entlang der Vehrter Landstraße erstreckt. Die Vorschläge für neue Freizeitangebote umfassen unter anderem eine Indoor-E-Kartbahn, eine Indoor-Spielhalle, ein Seminar- und Beherbergungsgebäude sowie Trendsportflächen im Außenbereich.

Zur Neuordnung des Verkehrs wurden in einer Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Tovar & Partner die Ziele des Masterplans konkretisiert und weiterentwickelt. Zusammen mit dem Masterplan bildet die Verkehrsuntersuchung die Grundlage für den Bebauungsplan.

Hinsichtlich weiterer Angaben zum Standort sowie der Art der Vorhabens und geplanter Festsetzungen wird auf die Kapitel B und C der Begründung verwiesen.

1.2 Umfang des Gebietes der Neuaufstellung und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 – Nettebad - umfasst eine Fläche von ca. 15,0 ha. Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 16,0 ha.

Folgende Änderungen führen zu der neuen Abgrenzung des Geltungsbereiches.

Im Nordwesten wird der Geltungsbereich über das Regenrückhaltebecken bis an die Grenze des Flurstücks 150/18 nördlich des bestehenden Rad- und Fußweges erweitert. Hier verlief die Grenze des Geltungsbereiches bisher durch das Regenrückhaltebecken.

Im Nordosten wird die Grenze des Geltungsbereiches künftig am Südufer des Verlaufes der Nette orientiert. In diesem Bereich war der nördlich gelegene Altarm der Nette bisher im Geltungsbereich enthalten.

Im Süden wird der Geltungsbereich über die Vehrter Landstraße hinaus ausgedehnt, so dass diese jetzt vollständig im Geltungsbereich liegt.

Im Südwesten wird der Anschluss Vogelsang aus dem Geltungsbereich entfernt, somit verläuft die südliche Grenze des Geltungsbereiches künftig auf ganzer Länge parallel zur Vehrter Landstraße. Dafür wird das Flurstück 180/6 komplett in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im Westen und im Osten verändert sich die Grenze des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes nicht.

Der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden im Geltungsbereich umfasst gemäß der Eingriffsbilanzierung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages für das Schutzgut Boden

25.245 m². Dem stehen Entsiegelungsmaßnahmen im Geltungsbereich von 3.376 m² gegenüber.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Dem Planvorhaben liegen zunächst die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.06.2013) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO (1990)) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS.58) zuletzt geändert am 20.06.2013) zu Grunde.

Hinsichtlich des anstehenden Bebauungsplanverfahrens gelten die Vorschriften zur Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14-15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 21.1.2013.

Auf Landesebene sind die Anforderungen des Naturschutzes, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben darüber hinaus durch Ergänzungen oder Abweichungen im Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geregelt.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG hinsichtlich des Schutzes besonders und streng geschützter Arten gelten für die Aufstellung von Bebauungsplänen unmittelbar und sind zu beachten.

Die Anforderungen des Bodenschutzes gründen auf den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundesbodenschutzverordnung.

Die Anforderungen des Gewässerschutzes gründen auf den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. dem Niedersächsisches Wassergesetz (NWG).

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Es sind zudem die TA-Lärm bzw. die DIN 18005 „Teil 1, Schall-schutz im Städtebau“ zugrunde zu legen.

Inwieweit das Vorhaben den in den Fachgesetzen formulierten Zielsetzungen gerecht wird, ist den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern zu entnehmen.

Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Stadt Osnabrück ist als kreisfreie Stadt Träger der Regionalplanung, somit liegt kein eigenständiges RROP vor. Diese Aufgabe wird durch den Flächennutzungsplan übernommen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück (FNP 2000) gelten für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- die Vehrter Landstraße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.
- die im Geltungsbereich liegenden Flächen nördlich der Vehrter Landstraße sind als Grünflächen, in Teilen mit Zweckbestimmung Freibad bzw. Dauerkleingarten, die südlich der Vehrter Landstraße als Grünflächen, teilweise mit Zweckbestimmung Sport bzw. Dauerkleingarten dargestellt.

- im Norden liegen Teile des Landschaftsschutzgebietes Nettetäl, des Regenrückhaltebeckens sowie der Überschwemmungsfläche der Nette im neuen Geltungsbereich.
- die Netteaue ist zudem als Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.
- auf dem Flurstück 142/7 befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Trinkwasser.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2000 werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

- der Geltungsbereich liegt im „Grünen Finger“ Nettetäl
- westlich des Johannes-Prassek-Weges (ehem. Insterburger Weg) ist die Wegeverbindung parallel zur Nette nach Westen als fehlend gekennzeichnet und soll entwickelt werden.

Schutzgebiete

Die Flächen westlich des Johannes-Prassek-Weges (ehem. Insterburger Weg) liegen in Teilen im Landschaftsschutzgebiet Nettetäl (LSG-OS-S 5, Gebiet V Nettetäl).

Es gelten die Verbotstatbestände der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen und Landschaftsbestandteilen im Gebiet der Stadt Osnabrück vom 20.09.1966. Insbesondere das Verbot, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Bereich der Netteaue gesetzlich geschützte Biotope in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern nach § 30 BNatSchG.

Eingetragene Kulturdenkmale

Die Landwehr ist ein eingetragenes Kulturdenkmal nach §4 NDSchG.

Landschaftsrahmenplan

Für die Stadt Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1992 vor. Der Landschaftsrahmenplan besitzt keine Rechtsverbindlichkeit, sondern stellt einen Beitrag für die Abwägungsentscheidungen dar, wie sie z.B. im Rahmen der Bauleitplanung zu treffend sind. Im Landschaftsrahmenplan werden bezüglich des Plangebietes folgende Aussagen getroffen:

Arten- und Lebensgemeinschaften: Wichtige Bereiche

- die Netteaue ist mit begleitenden binsenreichen Feuchtweiden und Flutrasen, Hybridpappel-Anpflanzungen als ‚Wichtiger Bereich‘ für Arten- und Lebensgemeinschaften ausgewiesen

- im Plangebiet sind zwei ‚Artenreiche Hecken / Feldgehölze‘ verzeichnet
- der Bereich Johannes-Prassek-Weg (ehem. Insterburger Weg) / Uferweg der Nette / Landwehr ist als wertvoller Bereich der Siedlungsflächen mit prägenden naturnahen Elementen gekennzeichnet
- die Netteaue, aber auch der Bereich der Liegewiese Nettebad bis zur Freifläche westlich der Eissporthalle sind als Bodeneinheit mit nachhaltigem Grundwassereinfluss mit potentiell naturnahen Pflanzengesellschaften gekennzeichnet

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand im Ausgangszustand wird nachfolgend auf die jeweiligen Schutzgüter bezogen dargestellt, um die Empfindlichkeit gegenüber der Neuplanung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren geben zu können. Anschließend wird - vor dem Hintergrund der vorliegenden Fachgutachten - die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Neuplanung einhergehenden Auswirkungen auf die Umweltgüter werden herausgestellt, um Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher negativer Auswirkungen ableiten zu können.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen kommen im Hinblick auf die Betrachtung der Situation grundsätzlich das unmittelbare Wohnumfeld und der Wohnraum selbst sowie die wohnraumnahe und die übergeordnete Erholungsnutzung zum Tragen.

Bestand / Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im ‚Grünen Finger‘ Nettetal. Die Grünen Finger bilden ein Grundgerüst für die städtische Grün- und Freiflächenstruktur. Mit Ratsbeschluss vom 17.06.1997 wurde beschlossen, die Grünen Finger als verbindlichen Bestandteil des Flächennutzungsplanes abzusichern. Über den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan 2000 wurden die Grünen Finger eindeutig kartographisch abgegrenzt. Es handelt sich hierbei um ein Grundgerüst von zehn radial verlaufenden Teillandschaftsräumen, die einerseits der Verknüpfung der Kernstadt mit der umgebenden freien Landschaft und andererseits der Trennung unterschiedlich strukturierter Teilsiedlungsräume dienen.

Der Grüne Finger Nettetal erstreckt sich von der Kreuzung Vehrter Landstraße / Hansastraße bis zur nordöstlichen Stadtgrenze und schließt dort an den offenen Landschaftsraum an. Somit kommt dem Nettetal eine wichtige überörtliche Funktion für die Biotopvernetzung von Innenstadt und dem umgebenden Landschaftsraum und damit auch für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung zu.

Zudem ist der Wert der vorhandenen Grünstrukturen für die Naherholungsnutzung im Bereich der Netteaue als sehr hoch anzusehen. Der gesamte Bereich ist vielfältig strukturiert und bietet vor allen Dingen auch aufgrund der Still- und Fließgewässer sowie der vielfältigen Vegetationsstrukturen eine sehr hohe Aufenthalts- und Erlebnisqualität.

Das Naherholungsgebiet ist über weitere Grünverbindungen gut an die umliegenden Wohngebiete angebunden und kann von dort fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreicht werden. Eine sichere Querung über die stark befahrene Vehrter Landstraße gibt es in dem Kreuzungsbereich zu den Straßen Im Haseesch / Am Vogelsang und im Bereich der Zufahrt zur Bushaltestelle am Nettebad. In dem Bereich der Wegeverbindung zwischen dem südlichen und dem nördlichen Abschnitt der Landwehr gibt es keine Querungshilfe über die Vehrter Landstraße.

Das von der Planung betroffene Gebiet zwischen Netteaue und Vehrter Landstraße wird aktuell als Parkplatzfläche für das Nettebad genutzt. Daher ist eine Erholungsnutzung in diesem Bereich nicht gegeben. Wichtige Funktion haben aber die Fußwegeverbindungen zwischen den südlich gelegenen Wohngebieten und dem Erholungsraum Netteaue. Wohnbebauung grenzt südlich der Vehrter Landstraße mit dem Wohngebiet ‚In den Heidekämpern‘ an. Das Wohngebiet wird durch die Grünstrukturen nördlich und südlich der Vehrter Landstraße vom Vorhabengebiet getrennt.

Auswirkungsprognose

Die beanspruchten Flächen sind Teilflächen des Grünen Fingers Nettetal.

Direkte Auswirkungen betreffen vor allem gesundheitliche Aspekte durch mögliche bau- und betriebsbedingte Emissionen der geplanten Bauvorhaben und deren Einfluss auf die Wohnqualität. Der Grad der Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe ist abhängig von dem Betrieb der bestehenden und geplanten Einrichtungen und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen. Es sind vor allen Dingen die südlich der Vehrter Landstraße gelegenen Wohnsiedlungen betroffen.

Durch die Erweiterung der Freizeitangebote ist betriebsbedingt ein Anstieg der CO²-Emissionen zu erwarten. Diese resultieren aus dem gesteigerten Jahresbedarf an Gas (5 %) und Strom (13,5 %) für den Betrieb der geplanten E-Kartbahn und der Indoor-Kartbahn, des Seminar- und Beherbergungsgebäudes. Insgesamt erhöhen sich die CO²-Emissionen um 11,5 % gegenüber dem jetzigen Stand. Die berechneten Werte sind im ‚Energiekonzept zum Masterplan‘ dokumentiert (JAGER ENERGIEKONZEPT 2014).

Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass die zulässigen betriebsbedingten Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie bzw. nach der TA Lärm eingehalten werden. Dabei wurden für die Berechnungen der Geräuschimmissionen Maximalwerte angesetzt. In den Untersuchungen eingeschlossen sind der Betrieb sämtlicher bestehender und geplanter Freizeiteinrichtungen, der An- und Abfahrverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich des möglichen Ausbaus der Kreuzung Vehrter Landstraße / Im Haseesch, das geplante Parkdeck und die neuen Parkflächen an der Vehrter Landstraße. Die Berechnungen für den geplanten Hallenbau der E-Kartbahn gehen von Öffnungszeiten zwischen 10:00 und 22:00 Uhr und schalldämmenden Maßnahmen im Innen- und Außenbereich aus. Die Fahrbahnen der Parkflächen sind zu asphaltieren. Alle Berechnungsansätze sind im ‚Schalltechnischen Bericht‘ dokumentiert (KÖTTER SCHALLTECHNISCHER BERICHT 2014).

Indirekt ist der Mensch durch Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter in seiner Umgebung betroffen. Der anlagenbedingte Verlust von Gehölzpflanzungen an der Vehrter Landstraße für die Neuanlage von Gebäuden und Parkflächen führt zu negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Erholungsnutzung ist in geringem Ausmaß betroffen, da die Hauptbewegungsachsen für Fußgänger und Radfahrer über den Johannes-Prassek-Weg, den Uferweg an der Nette und die Landwehr führen. Für den Niederungsbereich der Nette ist

durch die Verlagerung der Parkplätze an die Vehrter Landstraße tendenziell eine Verbesserung der landschaftsgebundenen Erholungsfunktionen zu erwarten. Die Anlage und Inbetriebnahme der geplanten zusätzlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen erhöht die Angebote für eine Erholungsnutzung.

Zusammenfassend stellen die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen durch die Erhöhung der Emissionswerte geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch dar.

2.1.2 Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften

Pflanzen und Tiere tragen zu einem funktionsfähigen Naturhaushalt bei und sind wesentliche Bestandteile unseres Ökosystems. Sie beeinflussen die Schönheit und Vielfalt unseres Lebensumfeldes und bilden die Nahrungsgrundlage für den Menschen. Pflanzen sind ein entscheidender Faktor zur Erhaltung der Luftqualität. Der Verlust an biologischer Vielfalt stört die Ökosysteme, führt zum Verlust von biogenetischen Ressourcen und hat einen nachhaltigen Einfluss auf Evolutionsprozesse. Im Baugesetzbuch ist darum der Schutz der biologischen Vielfalt als Umweltbelang verankert. Vor allem Änderungen oder Intensivierungen von Flächennutzungen verursachen den Verlust der biologischen Vielfalt. Einflüsse auf Boden, Wasser, Luft und Vernetzungsstrukturen, beeinträchtigen die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren und führen nicht selten zu einem vollständigen Lebensraumverlust.

Bestand / Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Grünen Finger Nettetäl, der unter dem Schutzgut Mensch bereits beschrieben wurde (vgl. 2.1.1). Die Grünen Finger bilden ein Grundgerüst für die städtische Grün- und Freiflächenstruktur. Darüber hinaus kommt dem Nettetäl eine wichtige überörtliche Funktion für die Biotopvernetzung in der Innenstadt und dem umgebenden Landschaftsraum zu.

Vegetation

Im Untersuchungsgebiet wurden Gebäude und Verkehrsflächen, Gehölzbiotope (Wälder, Hecken, Gebüsche und Einzelgehölze), Garten- und Freizeitbiotope, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gewässer und Staudenfluren kartiert.

Die Bewertung der Vegetationseinheiten im Plangebiet hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hochwertige Biotopstrukturen mit besonderer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt existieren, die auf den Bereich der Netteaue konzentriert sind.

Auf den Flächen, die direkt vom Bauvorhaben betroffen sind, sind ausschließlich Biotoptypen mit geringer, allgemeiner bis geringer und allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt vorhanden. Hierbei handelt es sich vor allem um Acker- und Gehölzbiotope sowie die vorhandenen Verkehrs- und Parkplatzflächen.

Die im Geltungsbereich gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope in Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern sind in der Netteaue anzutreffen. Diese Flächen sind von den Planungsvorhaben nicht betroffen. Auf den vom Vorhaben betroffenen Flächen sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Fauna

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Bedeutung für die typische Avizönose strukturreicher Gehölze im Bereich der Altholzbestände der Landwehr, der Ufergehölze, der weg begleitenden Gehölzstreifen nördlich des Nettebades und der kleinbäuerlichen Strukturen im Bereich des Gehöftes Klus.

Während der avifaunistischen Erfassung konnten im Bereich der Hofstelle Klus gefährdete Arten und Arten der Vorwarnliste wie Rauchschwalbe, Feld- und Haussperling als Brutvögel oder revierbesetzende Arten festgestellt werden.

Im vom Vorhaben betroffenen Bereich sind Biotoptypen mit geringer Bedeutung für die Avifauna zu verzeichnen. Es handelt sich hierbei um die gering strukturierten, vergleichsweise jungen Gehölzanpflanzungen am Johannes-Prassek-Weg und der Vehrter Landstraße und die intensiv genutzten Ackerflächen an der Vehrter Landstraße sowie das Nettebadgelände und der Parkplatz

Hinsichtlich der Amphibien wurde im Zuge der Untersuchungen insbesondere das Vorkommen von Erdkröten als dominierende Amphibienart dokumentiert. Die vorhandenen Gebäude- und Verkehrsflächen besitzen für Erdkröten bereits eine erhebliche Barrierewirkung. Bei der Kartierung wurden einige überfahrene Individuen an der Vehrter Landstraße gefunden. Der Grasfrosch wurde im Untersuchungsraum im Bereich des Altarms in der Netteaue vorgefunden. Sein Gesamtzustand wird aufgrund zunehmender Verlandung des Gewässers als labil eingestuft.

Bezüglich der Fledermausfauna besitzt der Untersuchungsraum eine hohe Wertigkeit als Lebensraum. Mit sieben nachgewiesenen Fledermausarten hat das Gebiet ein vollständiges Inventar der zu erwartenden Offenlandarten. Aufgrund seiner mittleren Strukturvielfalt besitzt der Planungsraum eine mittlere Bedeutung für zahlreiche weitere Tierarten.

Zudem hat der nördliche Untersuchungsraum (Gewässer, Gehölze, Altbäume) eine hohe Bedeutung für die intensive Insektenjagd.

Der südliche Bereich des Untersuchungsraumes (Straße, Parkflächen, Grünland) besitzt lediglich eine geringere Bedeutung als gelegentliches Jagdgebiet.

Auswirkungsprognose

Von der Planung sind keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmale betroffen.

Grundsätzlich erfolgt ein Eingriff in den Grünen Finger Nettetal. Im Bereich der Vehrter Landstraße wirkt sich dies durch die Überprägung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gehölzbiotope negativ aus. Für die Netteaue ist durch die Entsiegelungsmaßnahmen und die Gehölzpflanzung im Randbereich der geplanten Sportflächen grundsätzlich eine Verbesserung zu erwarten.

Vegetation

Die Einstufung des Beeinträchtigungsgrades steht in Abhängigkeit zur Bedeutung der Biotoptypen für den Naturhaushalt. Die wertvollen durch Überflutung beeinflussten Weidengebüsche im Uferbereich der Gewässer werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Bei einem Drittel der durch die von den geplanten Baumaßnahmen beanspruchten Flächen handelt es sich um einen Ackerstandort. Dieser ist aus naturschutzfachlicher Sicht als Fläche

von geringer Bedeutung einzustufen. Ein Drittel betrifft allgemein bis gering bedeutende Gehölz- und Gartenflächen. Ein Drittel betrifft standortgerechte Gehölzbestände von allgemeiner Bedeutung. Hochwertige Biotoptypen sind nicht betroffen. Die betroffenen Flächen werden durch die geplanten Maßnahmen in großen Teilen komplett versiegelt und durch die Bebauung deutlich überprägt.

Die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG in der Netteaue werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Fauna

Hinsichtlich der Avifauna sind neben dem anlagenbedingten Lebensraumverlust grundsätzlich mögliche nächtliche Lichtemissionen als betriebsbedingte Auswirkungen problematisch. Es besteht die Problematik der Scheuchwirkung und Desorientierung durch Beleuchtungskörper auf Zugvögel.

Für die Fledermäuse beeinflusst die zu erwartende anlagenbedingte Überplanung des Parkplatzes nur gering genutzte Nahrungshabitate der Breitflügelfledermaus. Es gibt hier zwei Bereiche mit erhöhter Aktivität der Zwergfledermaus. Diese sind aber kein essentiell bedeutsames Nahrungshabitat. Als synanthrope Art ist die Zwergfledermaus relativ anpassungsfähig.

Grundsätzlich problematisch sind nächtliche Lichtemissionen als betriebsbedingte Auswirkung. Durch die Notwendigkeit zur Beleuchtung der Gebäude und der Freiflächen während der Öffnungszeiten entstehen neue Lichtquellen, die vor allem aufgrund der Anziehungswirkung auf Insekten Auswirkungen auf die Fledermausfauna haben können. Probleme für die Populationsentwicklung ergeben sich durch die Desorientierung aufgrund versäumter Nahrungsaufnahme und Fortpflanzung. Hinsichtlich der Straßenbeleuchtung besteht die Gefährdung von Insekten durch den Beleuchtungskörper selbst, die sogenannte „Fallenwirkung“.

Amphibienarten im Untersuchungsgebiet sind Erdkröten und Grasfrösche. Die Gewässer und Uferbereiche im Überflutungsbereich, die bevorzugte Lebensräume der Grasfrösche darstellen, sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. Dagegen führt die Umsetzung der Bauvorhaben zu einem Verlust von Landlebens- und Migrationsräumen für die Erdkröten und die geplante Bebauung an der Vehrter Landstraße wird die Verinselung durch Isolation verstärken. Erdkröten, die südlich der Vehrter Landstraße ihren Landlebensraum haben, werden kaum noch ihre Laichgebiete im Bereich der Nette erreichen können.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften stellen die anlagenbedingten Lebensraum- und Lebensstättenverluste sowie die bau- und betriebsbedingten Störungen insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen dar.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Hinsichtlich der Vorkommen besonders geschützter Arten im Plangebiet ergab die in Auftrag gegebene artenschutzrechtliche Prüfung keine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG für Pflanzen, Europäische Vogelarten, Fledermäuse und Amphibien. Auch für das Vorkommen von streng geschützten Tierarten aus den Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien und Insekten ist aufgrund der urbanen Prägung des Untersuchungsraumes und des allgemeinen Verbreitungsbildes eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten auf der für die Bebauung vorgesehenen und daran angrenzenden Flächen ausgeschlossen. Die Artenlisten sind in dem ‚Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung‘ dokumentiert

(VOLPERS & MÜTTERLEIN, SAP 2014). Die Aussagen gelten unter Berücksichtigung der im nachfolgenden Kapitel 3.1 dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

2.1.3 Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaft unterliegt vor allem einer visuellen Beurteilung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Dabei werden nicht nur natürlich gewachsene Landschaften beurteilt, sondern vor allem die anthropogen überformte Kulturlandschaft als Dokument und Informationsträger für natürliche und gesellschaftliche Veränderungsprozesse. Der Schutz von Natur und Landschaft dient neben der Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Menschen und für die Pflanzen- und Tierwelt besonders der Erhaltung der Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, gerade in besiedelten Räumen.

Bestand / Bewertung

Insgesamt ist der Wert des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum als hoch zu bewerten. Dies begründet sich in einem hohen Anteil an natürlich wirkenden Biotoptypen und naturraumtypischen Landschaftselementen. Der Niederungsbereich weist als Gesamtheit einen hohen Anteil landschaftsprägender Oberflächenformen auf. Die Landwirtschaft stellt zudem ein bedeutendes Relikt einer historischen Landnutzungsform dar.

Negativ wirken sich der Gebäudekomplex des Nettebades und der Parkplatz als nicht natürliches Element des Landschaftsraumes aus, die zudem die Sichtbeziehungen auf den Landschaftsraum Nettetal teilweise stören.

Auswirkungsprognose

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine Vielfalt und Eigenart als anthropogen geprägte Kulturlandschaft aus. Von der Vehrter Landstraße aus gesehen entstehen in Blickrichtung Norden zusätzliche Barrieren für Sichtbeziehungen zur Netteniederung durch die geplanten Gebäude und die versiegelten Verkehrsflächen. Aufgrund des Reliefs werden auch Sichtbeziehungen vom nördlich gelegenen Erholungsraum in Blickrichtung Süd und Ost durch den neuen Gebäudekomplex negativ beeinflusst.

Der Bereich an der Vehrter Landstraße wird geprägt durch flächige Gehölzbestände mit standorttypischem Baumbestand. Der Verlust der Gehölzstrukturen bedeutet eine Verringerung prägender Landschaftselemente. Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist dieser Bereich bereits durch überlagernde Beeinträchtigungen gekennzeichnet, die durch Verkehrslärm verursacht werden. Die Inbetriebnahme der E-Kartbahn, der Indoor-Spielhalle, des Seminar- und des Beherbergungsgebäudes und das damit verbundene Verkehrsaufkommens verursacht keine wesentlichen zusätzlichen Schallemissionen und Lichtemissionen.

Die Erholungsfunktion der baumbestandenen Landwirtschaft als wichtige Grünverbindung für Fußgänger und Radfahrer wird nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend stellen die anlagenbedingten Auswirkungen durch die Baukörper und die damit einhergehende Zerstörung raumprägender Landschaftselemente eine Störung der Sichtbeziehungen und damit eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaftsbild dar.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Die herausragende Bedeutung des Schutzgutes Luft ist unumstritten. Luftverunreinigungen und

-veränderungen durch Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Aerosole, Staub und Geruchsbelastung sind sowohl für lokale, regionale und globale Klimabelastungen verantwortlich. Durch Luftverunreinigungen und Klimaveränderungen werden neben der Gesundheit des Menschen auch Pflanzen, Tiere und Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. In der Bauleitplanung müssen darum natürliche Klimaphänomene und klimatische Vorbelastungen berücksichtigt werden.

Bestand / Bewertung

Das Plangebiet liegt in einer wichtigen Klimaschutzfläche für die Stadtteile Haste und Sonnenhügel. In seiner Funktion als Frischluftentstehungsgebiet und Frischluftleitbahn hat das Gebiet darüber hinaus eine hohe Bedeutung für die Innenstadtbereiche. Die vorhandenen Vegetationsflächen tragen zur Frischluft- und Kaltluftentstehung bei und fördern dadurch eine Abkühlung in heißen Sommermonaten. Zudem besitzen sie eine Filterfunktion für Feinstäube. Die Netteniederung und die Wasserflächen der Regenrückhaltebecken bewirken eine zusätzliche Abkühlung der Frischluft.

Auswirkungsprognose

Eine Folge der Bebauung und Versiegelung durch die geplanten Gebäude und Verkehrsanlagen ist die Verkleinerung der Klimaschutzfläche und damit verbunden eine Verringerung ihrer stadtklimatischen Ausgleichsfunktion, die mit der Inanspruchnahme des Grünen Fingers einhergeht.

Lokalklimatisch führt die Reduzierung der Gehölzbestände zu einer Verringerung der Frischluftentstehung auf dem Gelände. Die Versiegelung bewirkt stärkere Temperaturerhöhungen bzw. geringere nächtliche Abkühlungen. Dadurch kommt es zu einer Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion der Fläche. Der Schutz vor einer Überwärmung der Stadtteile Haste und Sonnenhügel bei austauscharmen Wetterlagen wird verringert.

Die bestehenden übergeordneten Luftleitbahnen der Netteaue und der Landwehr werden durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen durch eine Zunahme von CO²-Emissionen auf das Schutzgut Luft wurden bereits im Kapitel 2.1.1 – Schutzgut Mensch – beschrieben. Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen durch sonstige Gase, Feinstäube oder Geruchsbelastungen sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend stellen die anlagenbedingten Auswirkungen jedoch durch die Reduktion der Kalt- und Frischluftentstehung und die Auswirkung auf den Kaltluftabfluss eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima / Luft dar. Durch Versiegelung wird insgesamt eine Fläche von 2,2 ha auf dem Gebiet des Grünen Fingers Nettetal in Anspruch genommen.

2.1.5 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine bedeutende Stellung im Ökosystem und für unsere Lebensgrundlagen ein. Die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Böden wird durch folgende Kriterien beurteilt: besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte z.B. auch Altstandorte), Naturnähe, natürliche Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit, Bodenwasserhaushalt, Wasserspeichervermögen, Filterpotenzial, natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung und die Seltenheit.

Im Interesse des Erhalts einer großen Standort- und somit Artenvielfalt ist anzustreben, den Bestand möglichst vieler unterschiedlicher Böden zu sichern. Eine Bodengesellschaft ist umso

gefährdeter, je geringer ihr jeweiliger Flächenanteil ist, d.h. mit abnehmendem Flächenanteil steigt der Gefährdungsgrad.

Bestand / Bewertung

Die im Bearbeitungsgebiet betroffenen Bodentypen und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden im Rahmen einer Bodenfunktionsbewertung untersucht.

Im Untersuchungsgebiet liegen vorwiegend terrestrische Bodentypen vor. Es handelt sich um Ranker, Braunerden und Böden mit einer Plaggenauflage. Daneben finden sich im Niederungsbereich der Nette semiterrestrische Auenböden und Gleye. Die vorherrschende Bodenart ist Sand mit wechselnden Anteilen an humosen und feinkörnigeren Bestandteilen.

Auf einigen der Flächen liegen anthropogen beeinflusste Böden vor, die durch Umlagerung ihrer natürlichen Bestandteile oder durch Ablagerungen von technogenen Substraten wie Bauschutt oder Ziegelreste verändert wurden. Die vorherrschenden Bodentypen sind Phyro-Pararendzina bzw. Phyro-Regosole auf carbonatfreiem Ausgangsmaterial.

Aus bodenkundlicher Sicht stellen neun der untersuchten Teilflächen besonders schützenswerte Standorte dar. Sechs dieser Teilflächen besitzen eine sehr hohe Wertigkeit hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen.

Im Vorhabenbereich besitzen die Flächen am Kreuzungsbereich Vehrter Landstraße / Im Haseesch eine sehr hohe Wertigkeit.

Eine hohe Wertigkeit wird dem Uferbereich zwischen dem Rad- und Fußweg und der Nette und den Gehölzflächen an der Vehrter Landstraße im Bereich des neuen Fitnessgebäudes zugeschrieben.

Bei den Flächen mit mittlerer Wertigkeit handelt es sich um den Bereich zwischen dem derzeitigen Parkplatz und der Vehrter Landstraße und den Teilflächen westlich der Eissporthalle und der Landwehr. 4 der Einzelflächen besitzen eine geringe Wertigkeit. Sie liegen auf einem Teil des Ackers und im Bereich des Hausgartens an der Vehrter Landstraße und im Umfeld der Eissporthalle.

Auswirkungsprognose

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im vorliegenden Fall vor allem durch die großflächigen Nutzungsänderungen im Bereich nördlich der Vehrter Landstraße verursacht. Die Errichtung der Indoor-E-Kartbahn, der projektierten Indoor-Spielhalle, des Seminar- und des Beherbergungsgebäudes sowie die Verlegung der Parkplätze bedeuten eine Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen und führen demzufolge auf einer Fläche von 25.245 m² zu einer Zerstörung der Bodenfunktionen. Hiervon betroffen sind vor allem Teilflächen mit einer geringen (3.779 m²), mittleren (11.813 m²) und hohen (3.144 m²) Bewertungsklasse. Eine Beeinträchtigung von Böden mit sehr hoher Bedeutung erfolgt auf einer Fläche von 1.763 m². Für die restlichen Eingriffsflächen liegt keine Bewertung vor.

Im Bereich Trendsport sind im Randbereich in den bestehenden Gehölzflächen, die im Bestand erhalten werden sollen, Altablagerungen vorhanden (Boden, Bauschutt).

Im gesamten Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen, da im Nahbereich Bombardierungen stattgefunden haben.

Zusammenfassend stellen die anlagenbedingten Auswirkungen durch die Versiegelung vor allem im Bereich der Böden mit sehr hoher und hoher Wertigkeit eine sehr erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden dar.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Wasser ist wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Pflanzen und Tiere und Lebensgrundlage des Menschen. Es dient als Trinkwasser, Transportmittel und ist Bestandteil vieler Produktionsprozesse. Bei der Beurteilung des Schutzgutes Wasser ist darum neben der Betrachtung der Einflüsse auf die Grundwasserqualität und den Grundwasserhaushalt auch der Zustand der Oberflächengewässer von Bedeutung.

Bestand / Bewertung

Der nördliche Teil des zukünftigen Geltungsbereiches liegt im Überschwemmungsbereich der Nette. Hier sind die gesetzlichen Schutzbestimmungen zu beachten. Die Nette wird im Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystem als ein Fließgewässer mit einer sehr hohen Bedeutung eingestuft. Nach der Aufnahme in das Osnabrücker Fließgewässerschutzsystem wurden bereits Renaturierungsmaßnahmen innerhalb des Untersuchungsgebietes vorgenommen.

Die Regenrückhaltebecken nördlich der Nette wurden naturnah angelegt und sind mit ihren bepflanzten Uferbereichen in den natürlichen Landschaftsraum eingebunden.

Die Grundwasserverhältnisse im Untersuchungsgebiet sind nicht einheitlich. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes 201-250 mm/a, etwa ab der östlichen Gebäudekante des Nettebades sinkt die Grundwasserneubildungsrate auf 101-150 mm/a (LBEG, 2014).

Eine Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten wird in dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Tovar & Partner dokumentiert. Der Geltungsbereich umfasst Flächen, die für eine Versickerung nur bedingt oder nicht geeignet sind. Eine Versickerung ist danach nur mit erhöhtem Aufwand möglich. Geeignet sind Einrichtungen zur Muldenversickerung oder Mulden-Rigolen-Systeme.

Auswirkungsprognose

Die großflächige Versiegelung von Flächen bei gleichzeitiger Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser führt zwangsläufig zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Deshalb ist das anfallende Niederschlagswasser, wo es bodenphysikalisch möglich ist, an Ort und Stelle zu versickern. Die Versickerung dient der Grundwasserneubildung, reduziert die Belastung für das Regenwasserkanalnetz und verringert die Gefahr von Hochwasserereignissen. In den Bereichen, in denen eine Versickerung aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist, ist die Rückhaltung von Regenwasser vorzusehen, um die Oberflächengewässer vor einer hydraulischen Überlastung zu schützen.

Bei der Behandlung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG § 55 Abs. 2) und die ‚Ökologischen Standards in der Bauleitplanung‘ der Stadt Osnabrück zu berücksichtigen. Demnach hat die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet zu erfolgen, sofern die örtlichen Gegebenheiten es erlauben. Um die örtlichen Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser ausreichend beurteilen zu können, sind im Rahmen von Baugrundgutachten weitergehende Untersuchungen durchzuführen.

Zusammenfassend stellen die anlagenbedingten Auswirkungen durch die Versiegelung von Boden und dem damit einhergehenden Verlust der Bodeneigenschaften eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser dar.

2.1.7 Kultur und Sachgüter

Zu den schützenswerten Kultur- und Sachgütern gehören Gebäude und Gebäudeteile, bauliche und gärtnerische Anlagen und im Boden verborgene Kulturgüter. Außerdem beinhalten sie von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von wissenschaftlichem, archäologischem, geschichtlichem oder städtebaulichem Wert sind.

Sachgüter im Rahmen des Umweltschutzes können natürliche oder von Menschen geschaffene Güter sein, die für den Einzelnen, eine bestimmte Gruppe oder die Allgemeinheit von Bedeutung sind. Davon können sowohl bauliche Anlagen wie auch wirtschaftlich genutzte, regenerierbare Ressourcen betroffen sein.

Bestand / Bewertung

Die Landwehr ist als gut erhaltenes Kultur- und Bodendenkmal sehr bedeutend und zeugt in besonderem Maße von menschlichem Handeln, Wirtschaften und Denken vergangener Epochen und Kulturen. Für die Ablesbarkeit der kulturhistorischen Besonderheit ist der Landwehrgraben mit seinem bewegten Relief zusammen mit den angrenzenden Offenflächen als Merkmal der ehemaligen Feldmark als eine Einheit zu betrachten.

Die Ausdehnung der vorgelagerten Freiflächen sollte aus denkmalpflegerischer Sicht in einem 100 m breiten Streifen entlang der Gehölzkante der Landwehr verlaufen. Da die Umgebungsflächen der Landwehr im Stadtteil Dodesheide im Bestand in vielen Bereichen bereits eine Bebauung aufweisen, sind die verbleibenden Freiflächen besonders schutzwürdig.

Auswirkungsprognose

Die bau- und anlagebedingten Auswirkungen des geplanten Neubaus Kinderland einschließlich Gemeinschafts- / Spielhaus haben keine Beeinträchtigungen des Denkmals selbst zur Folge. Jedoch unterschreiten die Maßnahmen den sogenannten Respektabstand von 100 m. Die Bebauung mindert die soziokulturelle Ablesbarkeit des Denkmals insbesondere hinsichtlich früherer Bewirtschaftungsweisen auf den angrenzenden Freiflächen.

Dagegen unterstützen die geplante Freistellung des Baumbestandes der Landwehr im Randbereich des Gemeinschaftshauses durch die Umwandlung der bestehenden Gehölzfläche in eine baumbestandene Wiesenfläche die visuelle Wirkung und die Sichtbeziehungen zur Landwehr. Hinsichtlich des Biotopwertes und des Landschaftsbildes führt dies langfristig zu keiner Änderung, bzw. Verschlechterung gegenüber dem Bestand.

Zusammenfassend stellen die bau- und anlagenbedingten Auswirkungen in Gänze eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter dar. Es verbleibt dauerhaft eine Beeinträchtigung für den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen auf ein anderes Schutzgut haben. Dabei beeinflussen sich die Schutzgüter gegenseitig, je nach Art des Eingriffs in unterschiedlichem Maße. Um die Folgen und Wirkungen eines Eingriffs vollständig beurteilen zu können, müssen darum auch Summationswirkungen und sekundäre Effekte zwischen den Schutzgütern beurteilt werden. Die Beurteilung der Wechselwirkungen erfolgt einerseits schutzgutbezogen, andererseits sollte aber auch eine schutzgutübergreifende Beurteilung stattfinden, um komplexere Wirkungsgefüge zu verdeutlichen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verdeutlicht.

Wirkungen von Beeinträchtigungen auf andere Schutzgüter	Mensch	Pflanze	Tier	Boden	Wasser	Luft / Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	Sachgüter
Mensch									
Pflanze			X	X	X		X		
Tier		o		o					
Boden	X	X	X		X	X	X	X	X
Wasser		X	X	X		X	o		
Luft / Klima	o	X	X	X	X				
Landschaftsbild	o	o		X	X			o	
Kulturgüter				X	o		o		
Sachgüter									

Legende: o zu erwartende Auswirkungen
 x zu erwartende erhebliche Auswirkungen

Diese Art der Wechselwirkungen und Auswirkungen auf benachbarte Biotope wurde bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

2.1.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen werden anhand der folgenden Tabelle als Übersicht dargestellt.

Schutzgut	Beeinträchtigungsgrad
Mensch	-
Arten- und Lebensgemeinschaften	--
Landschaftsbild	--
Boden	---
Wasser	--
Klima / Luft	--
Kultur- und Sachgüter	--

+ = positive Auswirkungen
 o = keine Auswirkungen / Beeinträchtigungen
 - = geringe Beeinträchtigungen
 -- = erhebliche Beeinträchtigungen
 --- = sehr erhebliche Beeinträchtigungen

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zusammenfassend dargestellt.

Die Anlage und Inbetriebnahme der geplanten Freizeiteinrichtungen erhöht die Angebote für eine Erholungsnutzung. Die Flächen für die landschaftsgebundene Erholung entlang der Nette und den Regenrückhaltebecken sowie die Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bleiben erhalten. Durch die Verlagerung des Parkplatzes Richtung Vehrter Landstraße ergibt sich ein positiver Effekt für die Erholungsräume an der Nette.

Durch die Bebauung und damit verbundene Versiegelung von Freiflächen geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren bzw. es entstehen Störungen insbesondere hinsichtlich des Migrationsraumes der Erdkröte (z.B. Barrierewirkungen). Besonders geschützte Arten nach §44 BNatSchG sind von den geplanten Maßnahmen jedoch nicht betroffen.

Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die Anlage von Hochbauten negativ beeinflusst. Die Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen gehen vollständig verloren. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert.

Durch den Verlust von Gehölzstrukturen und die Neuanlage von Gebäuden und Verkehrsflächen erfolgt eine Reduzierung der Klimaschutzfläche mit den daraus resultierenden negativen Einflüssen auf die Entstehung und Ableitung von Frischluft und Kaltluft.

Die Luftqualität wird durch die Zunahme der CO²-Emissionen zusätzlich belastet. Durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zwischen 10:00 und 22:00 Uhr erfolgt eine geringfügige Zunahme der Lärmemissionen.

Das Kultur- und Bodendenkmal Landwehr selbst wird nicht beeinträchtigt, jedoch wird die seitens der Denkmalpflege geforderte Abstandsfläche von 100 m unterschritten.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Entwicklung würde der Standort ausschließlich als Standort für das Nettebad mit Hallenbad- und Saunanutzung einschließlich Liegewiese sowie Fitnesscenter fungieren. Die Freianlagen westlich des Badkomplexes würden weiterhin als Stellplatzflächen genutzt. Entlang der Vehrter Landstraße würden die Grünflächen bzw. die private Wohnnutzung erhalten bleiben. Somit würde es zu keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter kommen. Eine Weiterentwicklung der Biotoptypen mit einer damit verbundenen Erhöhung der Wertigkeit wäre möglich.

Ein Bedarf zur Veränderung der Flächennutzung könnte jedoch daraus entstehen, dass bei einer weiterhin steigenden Nachfrage und weiteren Erhöhung der Besucherzahl des Nettebades eine Überlastung der vorhandenen Pkw-Stellplatzanlage an Spitzenlasttagen eintritt. Dieser Sachverhalt könnte zu einer Notwendigkeit der Erweiterung der Stellplatzanlage mit einer damit verbundenen Flächeninanspruchnahme führen.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die oben beschriebenen Auswirkungen der Planung führen zu Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungen sind im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag detailliert beschrieben. Zur Vermeidung und Verminderung bzw. zur Kompensation der negativen Auswirkungen werden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag konkrete Maßnahmen benannt.

Im Bebauungsplan werden Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich festgesetzt. Darüber hinaus verbleibt ein Kompensationsdefizit, das nicht im Vorhabenbereich ausgeglichen werden kann. Daher sind zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die einzelnen Maßnahmen sind im Folgenden zusammengefasst.

3.1 Festsetzungen und Hinweise zu Vermeidung und Minderung im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan werden zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen folgende Maßnahmen festgesetzt. Die Einzelheiten sind dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

- Versickerung von Niederschlagswasser
- Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen am Johannes-Prassek-Weg
- Minimierung der versiegelten Fläche durch Zusammenlegung der Bushaltestellen
- Begrünung der Stellplätze durch Neupflanzung von Einzelbäumen
- Erhalt und Entwicklung einer Grünfläche im Bereich der Landwehr
- Erhalt der Einzelbäume nördlich des bestehenden Wohnhauses

Zur Vermeidung und Verminderung von Störungen der Fauna (Vögel, Fledermäuse) sind folgende Hinweise aufzunehmen:

- Schutz gegen Vogelschlag bei Fensterflächen
- Vermeidung schädlicher Lichtemissionen

3.2 Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches

Zudem werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild im Geltungsbereich festgesetzt.

Entsiegelung und Ergänzung / Neuanlage eines Feldgehölzes

Randbereich Sportflächen

Die Randbereiche der Sportflächen sind zu entsiegeln und als Grünflächen ohne Oberflächenversiegelung anzulegen.

Die Fläche ist als aufgelockerte Feldgehölzpflanzung gem. DIN 18916 mit einzelnen Überhältern herzustellen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Überhälter sind als Hochstämme 1 Stück / 200 m² zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Arten als Sträucher bzw. Hochstamm-Einzelbäume auszuführen (s. Pflanzenliste A).

Gehölzqualitäten Einzelbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals.

Gehölzqualität Sträucher: 3 x verpflanzt, Höhe 100-125 cm.

Es ist eine Entwicklungspflege der Anpflanzungen über einen Zeitraum von 5 Jahren zu gewährleisten.

Neupflanzung von Baumreihen in den Bereichen

Zufahrtsbereich Sportflächen

Wegeverbindung Eissporthalle – Netteaue

Vehrter Landstraße

Pflanzabstand max. 10-15 m

Qualität: mind. H, Stu. 20-25 cm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind die Bereiche mit standortgerechten Laubbäumen 1. Ordnung (Großbäume) oder 2. Ordnung (mittelgroße Bäume) gleichmäßig zu bepflanzen. Dabei darf ein Pflanzabstand von 15,0 m nicht unterschritten werden.

Die Baumpflanzung gem. DIN 18916 ist dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen (s. Pflanzenliste A). Ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mind. 12 m³ ist zu gewährleisten. Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern.

Die Standorte dürfen von den festgesetzten Standorten unter Beibehaltung der Anzahl abweichen. Die genauen Standorte richten sich nach den technischen oder gestalterischen Erfordernissen.

Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals.

Es ist eine Entwicklungspflege der Anpflanzungen über einen Zeitraum von 5 Jahren zu gewährleisten.

Die Entsiegelungsmaßnahme ist als Kompensation für das Schutzgut Boden, die Neuanlage der Gehölzfläche auf der entsiegelten Fläche sowie die Anlage der Baumreihen werden als Kompensation für das Schutzgut Landschaftsbild angerechnet.

3.3 Ersatzmaßnahmen gem. § 1 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches

Da eine vollständige Kompensation von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich nicht möglich ist, sind zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und das Schutzgut Boden, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Als Ergebnis für den Kompensationsbedarf zum Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ergibt sich abgeleitet aus Verlust und Aufwertung im Planungsgebiet eine benötigte Kompensationsfläche von insgesamt 9.163 m².

Als Ergebnis für den Kompensationsbedarf zum Schutzgut Boden ergibt sich abgeleitet aus Ver- und Entsiegelung im Planungsgebiet eine benötigte Kompensationsfläche von insgesamt 13.389 m².

Daraus ermittelt sich ein Gesamtbedarf an externen Kompensationsflächen von 22.552 m².

Die externen Kompensationsflächen werden im Ersatzflächenpool Pye der Stadt Osnabrück nachgewiesen. Die hierfür anfallenden Kosten trägt der Vorhabenträger. Im genannten Flächenpool sind bereits Maßnahmen realisiert, die geeignet sind, den verbleibenden Eingriff zu kompensieren.

Für das Schutzgut Klima verbleibt ein Kompensationsdefizit auf einer Flächengröße von 2,2 ha.

3.4 In Betracht kommende Planungsvarianten

Die geplanten Maßnahmen sollen eine Ausweitung der Freizeitangebote des Nettebades bzw. der benachbarten Eissporthalle darstellen. Somit ist der Standort an die bestehenden Freizeiteinrichtungen gebunden. Ein alternativer Standort ist somit auszuschließen.

Im Rahmen des Masterplanes wurde der Standort eingehend analysiert. Auf Grundlage dieser Analyse wurden 3 grundsätzlich verschiedene städtebauliche Typologien zur Entwicklung des Standortes aufgezeigt (Solitär / Campus / Schiene). Von diesen Typologien wurde schließlich eine Variante des Typs Schiene als für den Standort am geeignetsten erachtet. Auf diesem Konzept basiert die abschließende Plandarstellung des vorliegenden Masterplanes.

Zusammenfassend werden mit der vorgelegten Planung folgende Ziele, die aus der Analyse des Landschaftsraumes abgeleitet wurden am besten verwirklicht:

- Alleinstellungsmerkmal im Osnabrücker Land
- Die Umgebung des Nettebades als landschaftlichen Erholungsraum erhalten und stärken
- Einbindung der Nette als historisch prägendes Element in die Gesamtkonzeption
- Erhalt und Förderung der verbindenden „Grünen Finger“ und Wegebeziehungen
- Zentrierte und strukturierte Verortung von vielfältigen neuen Aktivitäten und Angeboten
- Optimierung der gegebenen Infrastruktur im öffentlichen und Individualverkehr

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Dem Umweltbericht liegen insbesondere die folgenden Fachgutachten zugrunde:

- Wiebold LA (2014): Wiebold LandschaftsArchitektur GmbH, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 Freizeitstandort Nettebad, August 2014.
- IB Tovar Verkehrsplanung (2014): Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, Osnabrück – Masterplan Nettebad Verkehrsuntersuchung, Straßenbau Lageplan 1:500 Vorabzug, Stand 28.05.2014
- IB Tovar Entwässerungskonzept (2014): Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, Osnabrück – Masterplan Nettebad Entwässerungskonzept, Vorabzug, Stand 10.09.2014
- Kötter Schalltechnischer Bericht (2014): Kötter Consulting Engineers GmbH, Rheine – Schalltechnischer Bericht Nr. 213616-01.02 über die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes Nr. 141 – Freizeitstandort Nettebad – in Osnabrück, Stand 25.07.2014
- Volpers & Mütterlein, Biotoptypenkartierung (2014): Büro Landschaftsplanung Osnabrück, Dipl.-Ing. Martin Volpers & Dr. Dipl.-Ing. Johannes Mütterlein, „Bericht zur Biotoptypenkartierung zur Aufstellung des B-Plan Nr. 141 Nettebad“, Osnabrück, März 2014
- Volpers & Mütterlein, saP (2014): Büro Landschaftsplanung Osnabrück, Dipl.-Ing. Martin Volpers & Dr. Dipl.-Ing. Johannes Mütterlein, „Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des B-Plan Nr. 141 Nettebad“, Osnabrück, März 2014 (unveröffentlicht). Schalltechnischer Bericht über die Geräuschemissionen in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes

- Planungsgruppe Ökologie, Amphibienökologisches Gutachten (2014): Büro Planungsgruppe Ökologie, Dr. Karl-Robert Wolf, „Amphibienökologisches Gutachten ‚Frei-zeitstrandort Nettebad Osnabrück‘“, Westerkappeln März 2014
- Umtec, Bodenfunktionsbewertung (2014): Büro Umtec, Prof. Biener, Sasse, Konertz, Bebauungsplan Nr. 141 ‚Freizeitstandort Nettebad‘ an der Vehrter Landstraße in Osnabrück – Bodenfunktionsbewertung, Osnabrück, Januar 2014

Die Biotoptypen des Untersuchungsraumes wurden durch das Landschaftsplanungsbüro Osnabrück VOLPERS & MÜTTERLEIN im Sommerhalbjahr 2013 auf Grundlage des Kartierungsschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen DRACHENFELS (2011) flächendeckend durchgeführt. Die Bewertung der unterschiedlichen Biotoptypen erfolgt nach DRACHENFELS (2012).

Die vogelkundliche Kartierung und Bewertung erfolgte durch das Büro Volpers & Mütterlein (VOLPERS & MÜTTERLEIN SAP, 2014). Auf Grundlage der Auswertung vorhandener Datengrundlagen erfolgten Geländeaufnahmen in der Zeit zwischen März und Mai 2013. Die Methode ist angelehnt an die Standardmethode von SÜDBECK ET. AL. (2005) und schließt die Verwendung von Klangattrappen mit ein. Die gefährdeten Arten, Arten der Vorwarnliste und für die im Stadtgebiet von Osnabrück seltenen oder nicht häufigen Arten wurden mit einer gesonderten Erfassungsmethode berücksichtigt.

Die fledermauskundliche Kartierung und Bewertung erfolgte durch das Büro Volpers & Mütterlein (VOLPERS & MÜTTERLEIN SAP, 2014). Im Zeitraum von Mitte Mai bis September 2013 fanden auf Grundlage einer Übersichtsbegehung bei Tage durch sieben nächtlichen Detektorbegehungen, zwei halbnächtigen Netzfänge an je zwei Standorten sowie unterstützend durch den Einsatz von Horchboxen in fünf Nächten eine Erfassung der Fledermausfauna statt. Der Nachweis der Fledermäuse erfolgte mit Hilfe von Bat-Detektoren der Typen Pettersson D240x (Dehn- und Mischverfahren).

Die amphibienökologische Kartierung und Bewertung erfolgte durch die PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE (AMPHIBIENÖKOLOGISCHES GUTACHTEN 2014). Die Datenerhebungen erfolgten von Anfang April bis Mitte Juni 2013 durch Begehung. Bei optimalen Witterungsbedingungen und damit zu erwartender starker Migration erfolgten Begehungen an drei Abenden (9., 10. und 11.04.2013) Tot- und Lebendfunde wurden nach Art und Geschlecht bestimmt und punktgenau in maßstabsgerechte Geländekarten eingetragen.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen der Fortschreibung des Kompensationsflächenkatasters der Stadt Osnabrück werden die zugeordneten internen und externen Kompensationsmaßnahmen und / oder Kompensationsflächen überwacht. So wird gewährleistet, dass Entwicklungen, die den vorgesehenen Zielbiotopen auf diesen Flächen nicht entsprechen, frühzeitig durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann.

Im Rahmen der Fortschreibung des Baumkatasters der Stadtwerke Osnabrück / Nettebad werden die zu erhaltenden sowie die anzupflanzenden Bäume überwacht. Die als Erhaltungsgebot bzw. als Pflanzgebot festgesetzten Bäume werden zudem in das Baumkataster der Stadt Osnabrück aufgenommen.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 – Freizeitstandort Nettebad – soll die geplante Erweiterung der Freizeiteinrichtungen durch die Stadtwerke Osnabrück AG planungsrechtlich sichern.

Durch die Anlage und Inbetriebnahme der geplanten Freizeiteinrichtungen Indoor-E-Kartbahn, Seminar- und Beherbergungsgebäude sollen die Angebote für eine Erholungsnutzung und damit die Besucherzahlen erhöht werden. Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und die damit verbundene Verlagerung der Parkplatzflächen an den Rand der Vehrter Landstraße bieten auf dem jetzigen Parkplatzgelände neuen Raum für Sportflächen. Dies führt zu einer Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gehölzbiotope an der Vehrter Landstraße. Die Biotope im Bereich der Netteaue sowie das Rad- und Fußwegesystem für eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung im Niederungsbereich der Nette und der Landwehr bleiben erhalten. Die Landwehr als solche wird nicht angetastet, jedoch erfolgen bauliche Maßnahmen im Bereich der von der Denkmalpflege geforderten angrenzenden Abstandsfläche von 100 m.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Grünen Finger Nettetäl. Im Bereich der Vehrter Landstraße wirkt sich dies durch die Überprägung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gehölzbiotope negativ aus. Für die Netteaue ist durch die Entsiegelungsmaßnahmen und die Gehölzpflanzung im Randbereich der geplanten Sportflächen tendenziell eine Verbesserung festzustellen.

Die Neuanlage der Gebäude und Verkehrsflächen bedingt eine Versiegelung offener Bodenflächen und damit einen Verlust der Bodenfunktionen in den betroffenen Bereichen. Die Versiegelung von Freiflächen verringert zudem die Grundwasserneubildung. Durch den Verlust von Lebensräumen sind typische Pflanzen und Tiere des Siedlungsbereiches betroffen. Besonders geschützte Arten kommen im Plangebiet nicht vor, bzw. werden in ihrem Bestand nicht gefährdet. Durch die geplanten Baumaßnahmen werden Klimaschutzflächen durch Versiegelung beansprucht. Die Ausgleichsfunktionen als Entstehungsgebiet und Leitbahn für Frisch- und Kaltluft werden dadurch verringert.

Die geplanten Maßnahmen führen zudem durch die Überbauung der Freiflächen mit ihren landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbeständen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Für den Menschen entstehen vor allem durch betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen während der Öffnungszeiten der Freizeitangebote zwischen 10:00 und 22:00 Uhr Beeinträchtigungen. Die kulturhistorisch bedeutsame Landwehr ist indirekt durch die Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen im Umgebungsbereich betroffen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ist als gering einzustufen. Für die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Wasser, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind die Beeinträchtigungen erheblich. Für das Schutzgut Boden sind die Beeinträchtigungen als sehr erheblich zu bewerten.

Für die Vermeidung, Verminderung und den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen werden Maßnahmen im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag genannt. Als Minderungsmaßnahmen

werden Dachbegrünung, Versickerung von Niederschlagswasser, die Minimierung von Flächenversiegelung, die Begrünung der Stellplätze mit Laubbäumen und der Erhalt einer Freifläche zwischen dem Baumbestand der Landwehr und den geplanten Gebäuden (Kinderland / Gemeinschaftshaus) vorgeschlagen.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild werden Entsiegelungsmaßnahmen, die Neuanlage von Feldgehölzen auf den entsiegelten Flächen und die Neupflanzung von Baumreihen festgesetzt.

Sowohl die Minderungsmaßnahmen als auch die Ausgleichsmaßnahmen zielen insbesondere auf den Ausgleich des Verlustes wichtiger Bodenfunktionen und der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich können die Beeinträchtigungen teilweise kompensiert werden. Für das Schutzgut Landschaftsbild ist dadurch weitestgehend eine Kompensation im Geltungsbereich erzielbar. Für die Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften verbleibt trotz dieser Maßnahmen ein Defizit, das durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen erfolgten nach den Vorgaben aus dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag im Ersatzflächenpool Pye der Stadt Osnabrück.

Durch die Gesamtheit der Kompensationsmaßnahmen können die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden und Wasser als ausgeglichen angesehen werden.

Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Kulturgüter, da die Abstände zu den geplanten Gebäuden 50 m, zu den Parkplätzen 20 m betragen. Aufgrund der Unterschreitung des Abstandes von 100 m verbleibt eine Beeinträchtigung des Umfeldes hinsichtlich des Umgebungsschutzes des Kulturgutes Landwehr.

Für das Schutzgut Klima verbleibt ein Kompensationsdefizit, das sich aus der Versiegelung von ca. 2,2 ha Fläche innerhalb der Klimaschutzfläche im Grünen Finger Nettetal ergibt.

Mittels geeigneter Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) wird die angestrebte Entwicklung der Kompensationsflächen bzw. der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass nach Realisierung der Planungen für die Umweltgüter keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste verbleiben.

E Abwägung der Umweltbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Planentwurf werden den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften, dem Landschaftsbild, den Schutzgütern Wasser, Klima und Luft und den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter, erhebliche Beeinträchtigungen, bei Realisierung der Planung, attestiert. Das Schutzgut Boden wird aufgrund der geplanten zusätzlichen Flächenversiegelung sehr erheblich beeinträchtigt.

Mit der Aufstellung des Planentwurfes sind eine Reihe von begleitenden Untersuchungen beauftragt und durchgeführt worden. So wurden u.a. ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, eine verkehrliche und schalltechnische Untersuchung sowie eine Untersuchung zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwassers und ein Energiekonzept erarbeitet. Aus diesen vorliegenden Untersuchungen wurden die relevanten beschriebenen und geforderten Maßnahmen, insbesondere naturschutzrechtlicher Art, in den Planentwurf aufgenommen und festgeschrieben.

Die Untersuchungen kommen weiterhin zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen Eingriffe in den Naturhaushalt, in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Planbereiches, ausgeglichen werden können. Entsprechende

Festsetzungen und städtebauliche Verträge, die bis zum Satzungsbeschluss des Planes geschlossen sein müssen, stellen dieses sicher.

Denkmalpflegerische Belange

In Kap. 2.1.7 im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass die Freifläche zwischen den geplanten Bauflächen des Freizeitstandortes und der Historischen Landwehr zu schmal bemessen und auf einen 100 m breiten Grundstücksstreifen parallel der Gehölzkante der Historischen Landwehr zu Lasten der möglichen Bauflächen ausgedehnt werden müsse. Da die Umgebungsflächen der Landwehr im Stadtteil Dodesheide im Bestand bereits in vielen Bereichen bereits eine Bebauung aufweisen, seien die verbleibenden Freiflächen besonders schutzwürdig.

Weiterhin wird darauf deutlich gemacht, dass die geplante Bebauung die soziokulturelle Ablesbarkeit des Denkmals, insbesondere hinsichtlich der früheren Bewirtschaftungsweisen der angrenzenden Freiflächen, mindert. Durch die geplante Umwandlung der der bestehenden Gehölzfläche in eine baumbestandene Wiesenfläche wird sich die Ablesbarkeit der Historischen Landwehr bereits verbessern.

Den geplanten Festsetzungen wird insgesamt eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes des Kulturdenkmals attestiert.

Stellungnahme:

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft in diesem Bereich keine Festsetzungen, sodass sich hier, im Laufe der Jahrzehnte ein Baumbestand (Bäume und Sträucher) entwickeln konnte, aufgrund dessen die historische Landwehr in ihrer charakteristischen Ausprägung visuell nicht mehr erkennbar war.

Die Festsetzungen des Planentwurfes sehen dagegen u.a. vor, dass ein maximal 5 m hoher Baukörper einen parallelen Abstand von ca. 50 m zur historischen Landwehr einhalten muss. Ein weiterer kleinerer Bereich auf diesem Gebäudekomplex darf eine Höhe von ca. 9,5 m nicht überschreiten und einen Abstand von ca. 70 m zur Landwehr nicht unterschreiten. Hinzu kommt eine weitere Festsetzung, die konkrete Aussagen zu der Freifläche zwischen der geplanten Bebauung und der Landwehr trifft. Hierzu werden weiterhin konkrete Gehölzpflanzungen und Strauchqualitäten u.a. zur Sicherung der Luftleitbahn und nur punktuelle Strauchgruppen zugelassen. Die Fläche ist darüber hinaus nachhaltig als extensive Wiesenfläche herzustellen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Zwar wird durch die jetzt vorgesehene Planung, der geforderte Respektabstand zwischen geplanter Bebauung und Kulturdenkmal (ca. 100 m) unterschritten, hat aber keine unmittelbare Beeinträchtigung des Denkmals selbst zur Folge. In Verbindung mit den Maßnahmen auf dieser Freifläche tritt allerdings eine Verbesserung der bisherigen Situation durch die Freistellung der historischen Landwehr und der damit verbundenen besseren visuellen Erlebbarkeit des baumbestandenen Kulturdenkmals ein.

Insgesamt wird die jetzt verfolgte Planung als städtebaulich vertretbarer Kompromiss angesehen, zumal hier der Abstand zur historischen Landwehr noch deutlich größer ist, als an anderen Stellen im Stadtgebiet.

F Sonstige Angaben

1 Flächenbilanz

Plangebietsfläche:	ca. 159.534 m²
Bauflächen:	
davon Sondergebiet (SO):	ca. 58.939 m ²
Verkehrsflächen (öffentlich):	ca. 29.523 m ²
Grünflächen (öffentlich):	ca. 25.140 m ²

Grünflächen (privat):	ca. 14.864 m ²
Bäume und Sträucher:	ca. 3.449 m ²
Stellflächen:	ca. 9.434 m ²
Wasserflächen:	ca. 18.185 m ²

Frank Otte
Stadtrat

Franz Schürings
Fachbereichsleiter