

Bebauungsplan Nr. 525 - Neumarkt - 1. Änderung

Begründung zum Vorentwurf

Stand: 15.11.2016

A Rahmenbedingungen

1. Planungsanlass

Der Rat der Stadt Osnabrück hat am 05.04.2016 folgenden Beschluss gefasst:

1. *Der Bereich des Neumarktes zwischen Kollegienwall und Neuer Graben/Lyrastraße [...] soll zu einer Fußgängerzone umgewidmet und zu diesem Zweck teilweise eingezogen werden.*
2. *Die künftige Nutzung soll neben dem Fußgängerverkehr auch für Radfahrer, Busse sowie notwendige Anlieferverkehre zugelassen werden.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umwidmung notwendigen Verfahrensschritte in die Wege zu leiten. Insbesondere ist die Absicht über die Teileinziehung unverzüglich öffentlich bekanntzugeben.*
4. [...]

In seiner Sitzung am 10.05.2016 hat der Rat seinen Beschluss wie folgt ergänzt:

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, parallel zu dem Einziehungsverfahren eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 525 / Flächennutzungsplan auf den Weg zu bringen und dem Rat [...] einen Aufstellungsbeschluss zur Entscheidung vorzulegen. Insbesondere soll hierfür auch geprüft werden, ob die im Normenkontrollverfahren angegriffenen Einschränkungen für eine Bebauung unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Einrichtung einer Fußgängerzone abgemildert oder beseitigt werden können.

Die Bauleitplanung ist erforderlich, da davon auszugehen ist, dass durch die straßenverkehrsrechtliche Umwidmung des Neumarkts die zu erwartenden reduzierten Verkehrsmengen zu einer geringeren Immissionsbelastung für die im Bebauungsplan Nr. 525 ausgewiesenen Bauflächen führen werden. Somit sind die im Bebauungsplan Nr. 525 festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen. Gleichzeitig ist eine planungsrechtliche Neubewertung der im Bebauungsplan Nr. 525 festgesetzten Gehrechtsflächen vorzunehmen, da auch hier durch die Reduzierung der Verkehrsmengen ein geringerer Straßenquerschnitt insbesondere im Bereich *Neuer Graben* erforderlich werden könnte, so dass die planungsrechtliche Inanspruchnahme von Privatgrundstücken (Flächen, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind) auf ein Minimum reduziert werden könnten. Die vorgenannten Planungsüberlegungen dienen somit dem Erforderlichkeitsgebot sowie dem Verhältnismäßigkeitsgebot bzw. dem Gebot der wirtschaftlichen Zumutbarkeit und dem Schutz des Eigentums.

Die Anpassung des Planungsrechts soll darüber hinaus zum Anlass genommen werden, die allgemeine Zulässigkeit von Wohnungen im Plangebiet neu zu bewerten. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt das Wohnen im Innenstadtbereich grundsätzlich fördern möchte,

ist zu prüfen, ob insbesondere im Bereich der *Seminarstraße* eine andere Gebietskategorie als ein Kerngebiet (MK) festgesetzt werden sollte, um die Zulassungsmöglichkeiten für Wohnnutzungen zu erweitern.

1.1. Verfahren

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 525 – Neumarkt – beschlossen.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Innenstadt und liegt zwischen *Kleine Hamkenstraße*, *Georgstraße*, *Hase*, *Landgericht*, *Seminarstraße*, *Kolpingstraße*, *Lyrstraße* und *Alte Münze*. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 2,4 ha.

2.2. Bestandsanalyse

Die Verkehrsflächen im Bereich *Neuer Graben / Neumarkt* werden neu geordnet und Infrastruktureinrichtungen (Ver- und Entsorgung) erneuert, so dass in diesem Bereich seit längerer Zeit Bautätigkeiten stattfinden und voraussichtlich auch noch längere Zeit andauern werden.

2.3. Planerische Ausgangslage

2.3.1. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt die in Ost-West-Richtung verlaufende Verkehrsverbindung *Neuer Graben / Wittekindstraße* als Hauptverkehrsstraße dar.

Da sich die vorliegende Bebauungsplanänderung aufgrund der angestrebten Sperrung des *Neumarkts* für den motorisierten Individualverkehr nicht aus dem FNP entwickeln lässt, ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.

2.4. Rechtliche Ausgangslage

2.4.1. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 525 – Neumarkt – ist erstmals am 08.08.2014 in Kraft getreten.

2.5. Sonstige Belange

2.5.1. Eigentumsverhältnisse

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, befinden sich ausschließlich im Privateigentum.

B Planungsziel

Die Zielsetzung der städtebaulichen Planung umfasst folgende Aspekte:

1. planungsrechtliche Absicherung der geplanten Sperrung des *Neumarkts* für den motorisierten Individualverkehr
2. Reduzierung privater Flächen, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind
3. Stärkung der Wohnnutzung im Planbereich

C Planungsinhalt

1. Städtebauliche Grundidee

Die Grundidee des Ursprungsplans Nr. 525 – Neumarkt – soll im weitesten Sinne unverändert bleiben. Allerdings soll die 1. Änderung des Bebauungsplans zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität im Bereich *Neumarkt* durch Reduzierung der motorisierten Verkehrsmengen beitragen.

1.1. Planungsalternativen

Vor dem Hintergrund der verkehrspolitischen und städtebaulichen Zielsetzungen drängen sich keine sinnvollen Alternativen zur vorliegenden Planung auf.

2. Erschließung

2.1. Verkehrliche Erschließung

Die Erreichbarkeit vorhandener Baugrundstücke wird durch die vorliegende städtebauliche Planung nicht gefährdet.

2.2. Technische Erschließung

Die technische Erschließung des Planbereichs erfährt durch die vorliegende städtebauliche Planung keine Änderung.

3. Immissionsschutz

3.1. Lärm

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.

An den Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten sind folgende Orientierungswerte nach DIN 18005 anzusetzen:

Mischgebiete (MI)	tags: 60 dB(A)	nachts: 50/45 dB(A)
Kerngebiete (MK)	tags: 65 dB(A)	nachts: 55/50 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

3.1.1. Verkehrslärm

Die Bewertung des Verkehrslärms allgemein erfolgt nach der DIN 18005.

Durch die angestrebte geänderte Verkehrsbedeutung der Verkehrsfläche *Neuer Graben – Neumarkt* wird die Verkehrsbelastung durch den Individualverkehr in diesem Bereich erheblich abnehmen. Im weiteren Verfahren ist deshalb eine aktualisierte Schallimmissionsprognose zu erstellen, die die Reduzierung des Individualverkehrs berücksichtigt.

Durch die geplante Unterbrechung der Achse *Neuer Graben - Neumarkt - Wittekindstraße* (westlich *Berliner Platz*) ist allerdings damit zu rechnen, dass es zu Verkehrsverlagerungen auf andere Straßenabschnitte im Stadtgebiet kommen wird. Insbesondere der Wallring wird davon besonders betroffen sein, der laut Lärmkartierung bereits heute schon erheblich durch Verkehrslärmimmissionen belastet ist. Um die Auswirkungen zu untersuchen, wurde bereits im Vorfeld der Bauleitplanung eine Verkehrslärmberechnung an ausgewählten Straßenabschnitten am Wallring/Neumarkt in Auftrag gegeben (vgl. RP Schalltechnik, 2016). Daraus sind im weiteren Bauleitplanverfahren Maßnahmen abzuleiten, die geeignet sind, die planbedingten Beeinträchtigungen zu minimieren.

3.2. Lufthygiene

Untersuchungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass der Stickstoffdioxidgehalt (NO₂) im Plangebiet den Grenzwert von 40 µg/m³ deutlich überschreitet. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 600 – Einkaufszentrum Neumarkt – wurde letztmalig die Lufthygiene im Plangebiet gutachterlich untersucht (GEO-NET, 2013). Durch die geplante Reduzierung des MIV im Plangebiet wird es zu einer deutlichen Verbesserung der Schadstoffbelastung im Plangebiet kommen.

Aufgrund der Verlagerung des motorisierten Verkehrs auf andere Straßenabschnitte im Stadtgebiet, insbesondere den Wallring, ist damit zu rechnen, dass sich die lufthygienische Situation in diesen Bereichen verschlechtern wird. Im weiteren Verfahren sind diese Auswirkungen genauer zu untersuchen.

4. Städtebauliche Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des ursprünglichen Kerngebiets 8 (MK 8) nördlich der *Seminarstraße* soll zukünftig ein Mischgebiet (MI) oder ein „Urbanes Gebiet (MU)“ (vgl. Referentenentwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 16.06.2016) festgesetzt werden, um in diesem Bereich die Wohnnutzung zu stärken und das Konzept einer „nutzungsgemischten Stadt“ zu verwirklichen. Nach dem Willen des Ordnungsgebers soll das „Urbane Gebiet“ höhere Dichten ermöglichen und die Mischung von Wohnen und Gewerbe durch höhere Immissionsrichtwerte erleichtern. Eine entsprechende Änderung der BauNVO bleibt allerdings abzuwarten.

Zudem soll auch im Kerngebiet 7 (MK 7, östlich der *Lyrastraße* und südlich der Straße *Neuer Graben*), wo bereits heute Wohnnutzungen vorzufinden sind, das Wohnen stärker berücksichtigt werden. Dazu sollen oberhalb des 4. Vollgeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig sein, da sich hier gewerbliche Nutzungen nicht aufdrängen und eine ausreichende Wohnruhe gewährleistet ist.



Diese Festsetzung beruht auf gängiger Rechtsprechung. Danach ist die allgemeine Zweckbestimmung eines Kerngebiets nach § 7 Abs. 1 BauNVO nicht mehr gewahrt, wenn bei zulässiger viergeschossiger Bebauung ab dem ersten Obergeschoss allgemein und überall Wohnen zulässig ist (vgl. OVG NRW, Urteil vom 13.11.2009 – 10 D 87/07.NE –).

Allerdings kann die Gemeinde nach § 7 Abs. 4 BauNVO für Teile eines Kerngebiets bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe – hier die Förderung des urbanen Wohnens – in einem Bebauungsplan festsetzen, dass oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind.

Die Stärkung der Wohnnutzung in innerstädtischen Lagen ist städtebaulich sinnvoll und im konkreten Fall auch vor dem Hintergrund gesunder Wohnverhältnisse vertretbar, da angesichts der Reduzierung der Verkehrsmengen im Bereich *Neuer Graben* davon auszugehen ist, dass die Außenlärmpegel in diesem Bereich spürbar sinken werden. Zudem sind regelmäßig die oberen Geschosse weniger durch Verkehrslärm belastet als die unteren Stockwerke. Außenwohnbereiche (insbesondere Balkone) können grundsätzlich so angeordnet werden, dass sie sich zum ruhigen Innenhof (Südseite) orientieren.

Zudem besteht dadurch, dass Wohnungen erst oberhalb des 4. Vollgeschosses zulässig sind, nicht die Gefahr, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Kerngebiets nicht mehr gewahrt wäre.

Darüber hinaus können nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO innerhalb von Kerngebieten – in allen Geschossen – Wohnungen, die hier nicht bereits grundsätzlich zulässig sind (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Im Ursprungsplan wird für das Kerngebiet 8 (MK 8) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 festgesetzt. Zukünftig soll das MK 8-Gebiet als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden (vgl. 1.1.).

Die für das MI-Gebiet vorgesehenen städtebaulichen Kennzahlen (GRZ = 0,8 und GFZ = 2,4) halten die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) vorgegebenen Obergrenzen für MI-Gebiete (GRZ = 0,6 und GFZ = 1,2) nicht ein.

Die Überschreitung der Obergrenzen ist allerdings erforderlich, um der besonderen innerstädtischen Lage des Gebiets Rechnung zu tragen und das Ziel einer nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege zu erreichen.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich des Grundstücks *Seminarstraße 7/8* soll die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zugunsten einer erweiterten Baufläche in Kombination mit einer Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, aufgegeben werden. Hierdurch wird die bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks zugunsten des Privateigentums angehoben.

4.4. Öffentliche Verkehrsflächen

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 525 soll sichergestellt werden, dass insbesondere der *Neumarkt* nicht mehr vom motorisierten Individualverkehr (MIV) durchfahren werden kann. Durch die damit verbundenen Verkehrsverlagerungen hat dieses Planungsziel allerdings Auswirkungen auf andere Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet - primär auf den Wallring.

Im Rahmen einer vorausgegangenen Verkehrsuntersuchung ist ermittelt worden, dass im Falle einer Sperrung des *Neumarkts* für den MIV die Verkehrsmenge auf der Achse *Neuer Graben - Neumarkt - Wittekindstraße* (westlich *Berliner Platz*) in erheblichem Maße abnehmen würde, die Verkehrsmenge im Bereich des Wallringes allerdings gleichzeitig zunehmen würde. Eine genaue Abschätzung der Auswirkungen wird Gegenstand der weiteren städtebaulichen Planung und nicht zuletzt der gemeindlichen Abwägung sein.

Durch die vorgenannten Verkehrsverlagerungen würden sich zudem Änderungen der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten im Wallringbereich ergeben. Während Verbesserungen bei den Knotenpunkten *Heger Tor* (von F auf E), *Heger Tor Wall / Martinistraße* (von E auf D) und *Berliner Platz* (von F auf E) zu erwarten sind, muss mit einer Verschlechterungen bei den Knotenpunkten *Konrad-Adenauer-Ring / Pottgraben* (von D auf E) und *Johannistorwall / Kommenderiestraße* (von D auf E) gerechnet werden.

Um die prognostizierten Verschlechterungen der Verkehrsqualität an den Knoten zu minimieren, sind im weiteren Verfahren geeignete gesamtstädtische verkehrsplanerische Maßnahmen zu benennen.

4.5. Sonstige Festsetzungen

4.5.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Rahmen der Bebauungsplanänderungen werden die Flächen, die mit einem Fahr- und/oder Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, auf ein Minimum reduziert. Durch den Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs im Bereich *Neuer Graben / Neumarkt* kann ein verringerter Straßenquerschnitt zur Ausführung kommen, so dass der Eingriff in das Privateigentum im Vergleich zum Ursprungsplan weitgehend abgemildert werden kann.

Im Bereich des Grundstücks *Seminarstraße 7/8* wird die ursprünglich auf einer Privatfläche festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (vgl. Ursprungsplan, in Kraft getreten am 08.08.2014) zugunsten einer gleichgroßen Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, aufgegeben. Diese Änderung stellt nicht die grundsätzliche Notwendigkeit einer Wendeanlage in Frage, sondern ermöglicht den Grundstückseigentümern in erster Linie eine

wirtschaftlichere Ausnutzbarkeit ihres Grundstücks oberhalb des Erdgeschosses im Vergleich zur Ursprungsplan. Die lichte Höhe im Erdgeschossbereich muss mindestens 4,5 m betragen, um eine Befahrbarkeit der Verkehrsfläche auch mit Lkw zu ermöglichen.

D Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das mittels des Vorhabens verfolgte übergeordnete Ziel, wird im Kapitel B beschrieben. Auch hinsichtlich der Angaben zum Standort sowie der Art des Vorhabens und geplanter Festsetzungen wird auf die vorherigen Kapitel der Begründung verwiesen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst in seiner Gesamtheit eine Fläche von ca. 2,4 ha. Aufgrund der gegebenen Situation im Plangebiet – fast 100%ige Versiegelung – erübrigt sich eine Flächenbilanzierung. Es kommt zu keiner nennenswerten Neuversiegelung, die bilanzmäßig zu erfassen wäre.

1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Dem Planvorhaben liegen die Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, zu Grunde.

Im Bebauungsplanverfahren greift die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) - in der zurzeit gültigen Fassung - auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung einzugehen ist. Allerdings ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits erfolgt oder zulässig ist.

Es gelten die artenschutzrechtlichen Vorschriften insbesondere der §§ 44 ff BNatSchG über besonders geschützte Arten, zu denen u. a. alle europäischen wild lebenden Vogelarten sowie alle Fledermausarten gehören.

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

Bezogen auf etwaige auf das Vorhaben einwirkenden sowie die von ihm ggf. ausgehenden Immissionen bzw. Emissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Hinsichtlich der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück wird auf das Kapitel A 2.3.2 verwiesen.

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag zum FNP sowie der Landschaftsrahmenplan (LRP) treffen zu dem Änderungsbereich keinerlei Aussagen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand im rechtsgültigen Status wird soweit bereits möglich nachfolgend auf die betroffenen Schutzgüter bezogen dargestellt, um die Empfindlichkeit gegenüber der Neuplanung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen geben zu können. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes vorläufig abgeschätzt.

Es ist deutlich, dass sich die geplante Änderung – wie auch schon im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Plans 525 dargelegt - allenfalls hinsichtlich der Schutzgüter Mensch sowie Klima/Luft auswirken kann.

2.1.1. Schutzgut Mensch

Die im Umfeld des Änderungsbereiches wohnenden Menschen werden von der mit der Verkehrsreduzierung einhergehenden abnehmenden Stickstoffdioxidbelastung profitieren.

2.1.2. Schutzgut Klima/Luft

Die mit der Planänderung vorgesehene Sperrung des Neumarkts für den motorisierten Individualverkehr bzw. die Reduzierung des Verkehrs im Bereich Neuer Graben/Neumarkt trägt dazu bei, dass sich die lufthygienische Belastungssituation (Grenzwertüberschreitungen bei Stickstoffdioxid) verbessert.

2.1.3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Von einer weniger starken lufthygienischen Belastungssituation profitieren die betroffenen Menschen unmittelbar.

2.1.4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die mit der Planänderung vorgesehene Sperrung des Neumarkts führt zu einer Reduzierung des Verkehrs im Bereich Neuer Graben/Neumarkt. Damit ist davon auszugehen, dass sich die lufthygienische Belastungssituation (Grenzwertüberschreitungen bei Stickstoffdioxid) verbessern wird.

2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in Kapitel 2.1 dargestellten Verbesserungen hinsichtlich der Schutzgüter Mensch und Klima/Luft verbunden.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Sperrung des Neumarktes für den motorisierten Individualverkehr käme es nicht zu einer Verbesserung der o. g. lufthygienischen Belastungssituation.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung kommt bei diesem Vorhaben nicht zur Anwendung; insofern sind keine Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

3.1. Festsetzungen im Bebauungsplan

Diesbezügliche Festsetzungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

3.2. In Betracht kommende Planungsvarianten

Hinsichtlich möglicher Planungsvarianten wird auf Kapitel C 1.1. verwiesen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Ergänzungen folgen ggf. im weiteren Verfahren.

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

Eventuell vorgesehene Monitoringmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Eine allgemein verständliche Zusammenfassung wird zweckmäßigerweise zur Entwurfsauflegung zu erstellen sein. Auch die möglicherweise durchzuführenden Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung im Hinblick auf unvorhergesehene Beeinträchtigungen müssen dann konkret festgelegt sein.

E Abwägung der Umweltbelange

Im Zuge der Sperrung des *Neumarkts* für den motorisierten Individualverkehr (MIV) werden sich die Verkehrsmengen im Bereich der Verkehrsachse *Neuer Graben – Neumarkt – Wittekindstraße* (westlicher Teil) – insbesondere im Bereich *Neumarkt* – erheblich verringern. Entsprechend ist damit zu rechnen, dass es zu Verkehrsverlagerungen und Steigerungen auf anderen Verkehrsachsen kommen wird, wobei der Wallring davon besonders betroffen sein wird.

Grundsätzlich ist das Lärmniveau auf dem Wallring bereits heute als sehr hoch einzustufen, da an fast allen Gebäuden Schallpegel ermittelt wurden, die über den Richtwerten der Lärmschutz-Richtlinie-StV liegen. Durch die Sperrung des *Neumarkts* werden die Beurteilungspegel weiter ansteigen. An den beiden Abschnitten *Johannistorwall* und *Petersburger Wall* ist die prognostizierte Zunahme als wesentlich einzuschätzen, da die Beurteilungspegel vermutlich um 3 dB(A) steigen werden. An allen übrigen Gebäuden wird mit einer Steigerung von 1 bis 2 dB(A) gerechnet. Von der Erhöhung der Schallpegel werden ca. 2.250 Anwohner des Wallrings betroffen sein. Inwieweit dieser Auswirkungen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich sind, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Allerdings kann auch einer Beibehaltung der Öffnung des *Neumarkts* für den MIV nicht zu Gute gehalten werden, dass damit die verkehrlichen Probleme im Stadtgebiet behoben werden könnten, da ohne steuernde Maßnahmen von einem stetigen Anwachsen der Verkehrsmengen ausgegangen werden muss. Vielmehr würde eine Öffnung des *Neumarkts* die Belange des Verkehrs ungleichmäßig stark gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belangen gewichten.

Mit der Reduzierung der Verkehrsmengen auf der Verkehrsachse *Neuer Graben – Neumarkt – Wittekindstraße* ist eine Reduzierung der Emissionen aus Verkehrslärm und eine Verbesserung der lufthygienischen Belastungssituation (Grenzwertüberschreitungen bei Stickstoffdioxid) im Bereich der Innenstadt verbunden. Damit erfährt die Innenstadt (Altstadt und Neustadt) als Herzstück und Keimzelle der Stadt Osnabrück eine beachtliche Aufwertung als Wohn-, Arbeits- und Einkaufsstandort.

F Sonstige Angaben

1. Sozialverträglichkeit

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt den Schutz des Eigentums in besonderem Maße.

2. Flächenbilanz

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich ca. 60 m² mehr MK-Flächen und eine entsprechend verringerte öffentliche Verkehrsfläche (s. *Seminarstraße 7/8*).