

Stadt Osnabrück

DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 454 - Süberweg/Stichkanal - 3. Änderung

Begründung zum Entwurf

Stand: 01.08.2019

A Rahmenbedingungen

1. Planungsanlass

Eine Entsorgungsfirma am Fürstenauer Weg benötigt Flächen für eine Betriebserweiterung, die nur im Änderungsbereich zur Verfügung stehen. Um diese Flächen baulich und den konkreten Anforderungen entsprechend nutzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da dieser derzeit entlang der noch bestehenden Grundstücksgrenze keine bauliche Nutzung zulässt.

Weiterhin soll im Rahmen des Änderungsverfahrens die inzwischen realisierte Gleistrasse der Hafensbahn nachrichtlich lagerichtig im Bebauungsplan dargestellt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der Gleistrasse als Grundlage für deren Realisierung erfolgte bereits im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens unabhängig von der verbindlichen Bauleitplanung. Eine nachrichtlich lagerichtige Darstellung der Gleistrasse erscheint daher im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sinnvoll.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Hafen und besteht aus zwei Teilflächen. Eine Teilfläche liegt direkt angrenzend an das Betriebsgrundstück einer Entsorgungsfirma.

Die zweite Teilfläche befindet sich zwischen dem ehemaligen Tanklager (Westfalengas, inzwischen abgebrochen), dem Zweigkanal, der bereits realisierten Erschließungsstraße (bisher ohne Namensgebung), dem Fürstenauer Weg und dem Süberweg. Diese Teilfläche umfasst im Wesentlichen die Grundstücke beidseits der Trasse der Hafensbahn. Die östliche Teilfläche weist eine Größe von ca. 17.300 m² und die westliche Teilfläche eine Größe von ca. 48.800 m² auf. Der Änderungsbereich beinhaltet somit Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 66.500 m².

2.2. Bestandsanalyse

Die beiden Teilflächen des Änderungsbereichs sind derzeit noch unbebaut.

Die geplante Erweiterungsfläche für die benachbarte Entsorgungsfirma ist von dieser durch einen mit Büschen und Bäumen bewachsenen Wall getrennt. Eine provisorische Zufahrt durch eine Unterbrechung dieses Walls ermöglicht derzeit die Nutzung der geplanten Bauflächen zur Lagerung von Material und zum Abstellen von Schüttnulden. Eine Erschließung ist ausschließlich über das vorhandene Betriebsgelände mit Anbindung an die Elbestraße möglich. Eine direkte Zuwegung zum Fürstenauer Weg besteht nicht. Entlang des Fürstenauer Weges befindet sich ebenfalls ein bepflanzter Wall, der nur an einer Stelle unterbrochen ist. Eine Zufahrt mit Anbindung an den Fürstenauer Weg ist jedoch derzeit planungsrechtlich unzulässig.

Im südlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein Regenklärbecken der Stadtwerke.

Die andere Teilfläche umfasst die Grundstücke zwischen Fürstenauer Weg, Süberweg, einem Verbindungsweg zum Zweigkanal und dem Kanal selbst. Die Fläche wird im südlichen Drittel von der Gleistrasse der Hafenbahn gequert. Die Teilfläche liegt derzeit brach und wird - mit Ausnahme der Hafenbahn - nicht genutzt. Die Fläche nördlich des Süberweges wird südlich der Gleistrasse durch die Fa. AMO genutzt, die Fläche nördlich der Gleistrasse ist als Kompensationsfläche festgesetzt und soll einer natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

2.3. Planerische Ausgangslage

2.3.1. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt den Planbereich weitgehend als gewerbliche Baufläche dar.

Am südlichen Rand ist ein Symbol für ein Regenrückhaltebecken dargestellt. Entlang des Fürstenauer Weges ist straßenbegleitend eine Grünfläche dargestellt.

Für die angestrebte Bebauungsplanänderung ist keine Änderung des FNP erforderlich.

2.3.2. Bebauungsplan

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für die Teilfläche am Übergang zum bestehenden Entsorgungsunternehmen Industriegebiet (GI) sowie entlang der Grundstücksgrenze eine 15 m breite private Grünfläche festgesetzt. Bei der Grünfläche handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme für den seinerzeit durchgeführten Ausbau des Zweigkanals. Eine diesbezügliche Kennzeichnung ist im Plan seinerzeit jedoch nicht vorgenommen worden. Am südlichen Rand des Änderungsbereiches ist zudem ein Regenklärbecken festgesetzt.

Der private Pflanzstreifen (Grünfläche) beginnt am Ende des Klärbeckens und endet an einer 15 m breiten öffentlichen Grünfläche, die entlang des Fürstenauer Weges festgesetzt ist. Auch diese Fläche ist Teil des Kompensationskonzepts für den Ausbau des Stichkanals.

Im südlichen Bereich dieser Teilfläche ist ein vorhandenes unterirdisches Stromkabel nachrichtlich dargestellt. Die überbaubaren Flächen enden jeweils in einem 5,00 m breiten Abstand zum Stromkabel sowie zu den Grünflächen.

Weiterhin ist in diesem Bereich eine Kampfmittelverdachtsfläche dargestellt.

Die zweite Teilfläche westlich der Straße für die innere Erschließung ist südlich der Gleistrasse mit „Lagerplatz“ gekennzeichnet. Zudem weist eine Signatur auf Nutzungsbeschränkungen hin, die aus Sicherheitsgründen aufgrund des benachbarten Tanklagers erforderlich sind. Die Fläche nördlich der Gleistrasse ist nahezu vollständig als Baufläche mit zulässiger Nutzung als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 76,00 m über NHN, was Gebäude mit einer Höhe von max. 10 m (gemessen ab Oberkante vorhandenes Gelände) ermöglicht. Aufgrund einer leichten Hanglage des Areals können Gebäude zum Kanal hin etwa 3 m höher errichtet werden.

Etwa am Schnittpunkt der Trasse der Hafenbahn und dem Süberweg ist eine Trafostation dargestellt.

Nordwestlich des Süberwegs sind eine Kompensationsfläche sowie eine Baufläche mit der Zulässigkeit von Industriebetrieben (GI) festgesetzt. Hier ist eine Gebäudehöhe von max. 14 m zulässig.

Für die Bauflächen im Änderungsbereich ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Regelungen für die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten können.

Für die Bauflächen im Änderungsbereich sind Regelungen zum Lärmschutz getroffen worden. Zur optimalen Ausnutzung möglicher Lärmkontingente wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes in Richtungssektoren eingeteilt. Für die östlich gelegene Teilfläche gelten flächenbezogene Schalleistungspegel von 67 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts. Für die Baufläche nordwestlich des Süberwegs sind Werte von 66/51 dB(A) und für die Fläche zwischen Süberweg und innerer Erschließungsstraße von 67/52 dB(A) (jeweils Tag- / Nachtwert) festgesetzt.

In direkter Nachbarschaft des Änderungsbereiches befand sich bisher ein Tanklager. Die Nutzung wurde Ende 2017 aufgegeben. Die Anlage wurde zwischenzeitlich vollständig zurückgebaut. Aufgrund der bisherigen Nutzung wurden im Bebauungsplan bisher Regelungen bezüglich des Umgangs und der Lagerung von Stoffen nach dem Sprengstoffgesetz getroffen. Da mit dem Abbruch des Tanklagers auch der Bestandsschutz erlischt, kann künftig auf diese Regelungen im Bebauungsplan verzichtet werden.

2.4. Sonstige Belange

2.4.1. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich teilweise in Privatbesitz, teilweise im Eigentum der Stadtwerke Osnabrück AG. Für die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche entlang des Fürstenauer Weges ist eine Übertragung an die Stadt Osnabrück vorgesehen.

3. Vorbereitende Untersuchungen

3.1. Schalltechnische Beurteilung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes vergrößert sich – wenn auch nur in sehr geringem Umfang – die nutzbare Baufläche. Daher wurde überprüft, ob sich in Bezug auf die bisher getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz (Emissionskontingente) Veränderungen ergeben.

Das Büro Zech (Lingen), welches die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 2. Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet hat, kommt zu dem Ergebnis, dass sich die festzusetzenden Lärmkontingente durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht verändern. Insofern sind in Bezug auf den Gewerbelärm keine neuen Festsetzungen erforderlich. Für diese Einschätzung war keine erneute Untersuchung erforderlich, sondern lediglich die Überprüfung der seinerzeit getroffenen Annahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Gewerbeergänzungsflächen (GI)

Die Bauflächen im Geltungsbereich sind aufgrund in der Nachbarschaft befindlicher schützenswerter Nutzungen in den Lärmkontingenten reduziert, sofern die für Teilbereiche festgesetzten Zusatzkontingente unberücksichtigt bleiben.

Ausgewiesene Industriegebiete befinden sich in den Stadtteilen Fledder und Hafen. Um eine - bezüglich des zulässigen Gewerbelärms - uneingeschränkte Nutzung für Industriebetriebe gewährleisten zu können, sei auf diese Flächen als Ergänzungsflächen verwiesen. Insbesondere im Bereich Hafen werden planungsrechtlich gesicherte Industrieflächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 162, 163 und 350 vorgehalten. Hier bestehen keine Einschränkungen bezüglich des möglichen Gewerbelärms.

3.2. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag / Eingriffsbilanzierung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die sich insbesondere durch die Überplanung von Grünstrukturen und Kompensationsflächen ergeben. Aus diesem Grund wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet, der

auch die Eingriffsbilanzierung sowie die Erarbeitung einer Ausgleichskonzeption beinhaltet (BioConsult, 27.05.2019).

Durch die Überplanung der bisher festgesetzten Hecke entlang der Grundstücksgrenze, die seinerzeit als Kompensationsmaßnahme für den Ausbau des Zweigkanals herzustellen war, ergibt sich ein Kompensationserfordernis von insgesamt 3.700 m². Die hohe Zahl resultiert aus der Überplanung einer bereits zu Kompensationszwecken dienenden Fläche.

Die Kompensation soll im Plangebiet und ergänzend auf einer externen Fläche in direkter Nachbarschaft erfolgen. Vorgesehen ist die Bepflanzung einer Dreiecksfläche angrenzend an die Trasse der Hafenbahn im Geltungsbereich.

Ergänzend wird u.a. aus artenschutzrechtlichen Gründen eine externe Kompensationsfläche herzurichten sein, die direkt südlich an die vorhandenen Hallen der Entsorgungsfirma angrenzt. Damit ist die Schaffung der erforderlichen Kompensation im Nahbereich des Eingriffs möglich. Zu weiteren Einzelheiten wird auf Kapitel *D. Umweltbericht* verwiesen.

3.3. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP)

Zur Beurteilung der gegenwärtigen ökologischen Bedeutung der Hecke wurde 2015 ein "Artenschutzbeitrag Fledermäuse und Avifauna" erarbeitet. Bezüglich der Fledermäuse lag der Schwerpunkt auf der Erfassung von artenschutzrechtlich geschützten Quartieren und der Bedeutung der Hecke als Leitstruktur. Hinsichtlich der Artengruppe der Vögel ist eine Brutvogelkartierung durchgeführt und ausgewertet worden. Im Jahr 2018 wurden die Untersuchungsergebnisse nochmals überprüft. Zu den Untersuchungsergebnissen wird auf Kapitel *D. Umweltbericht* verwiesen.

B Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die an den bestehenden Entsorgungsbetrieb angrenzende Teilfläche direkt an das bestehende Betriebsgelände anzubinden und eine bauliche Nutzung dort zu ermöglichen. Damit sollen die bisher bestehenden Restriktionen im Hinblick auf die Nutzung des Grenzbereiches aufgehoben werden. Weiterhin soll eine ausschließlich als Betriebszufahrt dienende Anbindung der zusätzlichen Betriebsflächen an den Fürstenauer Weg ermöglicht werden.

Auf der dreieckigen Teilfläche (bisher festgesetzt als Lagerplatz) sollen die für die Änderung des Bebauungsplanes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Diese sollen durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Zusätzlich ist die lagerichtige Darstellung der inzwischen realisierten Gleistrasse Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

C Planinhalt

1. Städtebauliche Grundidee

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines zusammenhängenden Betriebsgrundstückes (Fürstenauer Weg 109) möglichst ohne trennende Hecke. Um dies zu ermöglichen, soll der bisher festgesetzte Pflanzstreifen künftig weitgehend entfallen. So entsteht ein zusammenhängendes und durchgehend nutzbares Grundstück. Die Anforderungen des Artenschutzes müssen dabei beachtet werden, weshalb ein Teil der Hecke mit einer Länge von ca. 30 m erhalten werden muss.

1.1. Planungsalternativen

Aufgrund der Bestandssituation bieten sich grundsätzlich abweichende Planalternativen nicht an.

Es wurde geprüft, ob eine Betriebserweiterung auch unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation unter Beibehaltung der privaten Pflanzfläche und einer räumlich begrenzten Querung dieser Fläche möglich ist. Dies ist jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen des Entsorgungsunternehmens verworfen worden. Insofern soll die Heckenstruktur weitgehend entfernt werden.

2. Erschließung

2.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung bleibt weitgehend unverändert und erfolgt auch unter Berücksichtigung der Betriebserweiterung über die bisherige Betriebszufahrt an der Elbestraße. Für die Erweiterungsfläche soll lediglich eine Notausfahrt im Bereich der bereits vorhandenen Unterbrechung des Walles zum Fürstenauer Weg zugelassen werden. Diese Regelung resultiert aus den örtlichen Gegebenheiten und soll sicherstellen, dass der Verkehrsfluss auf dem weitgehend anbaufreien Fürstenauer Weg auch künftig gewahrt bleibt. Aufgrund des Bewuchses und der vorhandenen Straßenbäume können zudem die Sichtverhältnisse eingeschränkt sein. Da sowohl der vorhandene Pflanzstreifen (Kompensationsfläche) als auch die Straßenbäume zu erhalten sind, ist lediglich eine Notausfahrt vom Grundstück vorgesehen. Die zusätzliche Zufahrt soll mit einem Tor gesichert werden. Dies soll nur auf Anforderung geöffnet werden, um die erforderliche Beschränkung der Nutzung sicherzustellen. Näheres wird zwischen Stadt und Eigentümer vertraglich geregelt.

2.2. Technische Erschließung

Die Versorgung des Planbereichs mit Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Telekommunikationsleitungen u. ä. wird über bestehende Versorgungseinrichtungen sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt nach den Vorgaben des DVGW-Regelwerks W 405. Das Trinkwassernetz wird nach dem Trinkwasserbedarf ausgelegt und kann zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs herangezogen werden. Eine Prüfung, ob die erforderlichen Löschwassermengen zur Verfügung gestellt werden können, muss abhängig von künftig konkret geplanten Nutzungen, im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Feuerwehr erfolgen.

Das für den Planbereich erforderliche Entsorgungssystem für Schmutzwasser kann an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden. Hierfür ist ein zusätzlicher Grundstücksanschluss erforderlich.

Das anfallende Regenwasser wird in das bereits bestehende Regenklärbecken zur Vorreinigung eingeleitet. Dieses ist zur Aufnahme des Regenwassers aus dem Plangebiet ausreichend dimensioniert. Aufgrund der Geringfügigkeit der zusätzlichen Flächenversiegelung und der planungsrechtlichen Sicherung von Kompensationsflächen, die nicht versiegelt werden dürfen, ist sichergestellt, dass eine Überschreitung der derzeit zulässigen Einleitungsmenge in den Zweigkanal nicht erfolgen wird.

Die im südlichen Teil dargestellten Stromleitungen dürfen nicht überbaut und können aus betrieblichen Gründen auch nicht verlegt werden. Bei der Festsetzung der Bauflächen ist dies bereits berücksichtigt worden.

Aus betrieblichen Gründen werden erforderliche Geh- und Fahrrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ergänzt. Das betrifft den Bereich des Regenklärbeckens sowie die Verlängerung der vorhandenen Stichstraße in Richtung Zweigkanal.

3. Immissionsschutz

3.1. Verkehrslärm

Die Verkehrslärmsituation wird sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich ändern. Die Flächen beidseits der Elbestraße im Bereich der Betriebszufahrt sind als Industriegebiet (GI) bzw. als Sondergebiet GVZ (mit GI-Charakter) festgesetzt, so dass sich hier keine schutzwürdigen Nutzungen befinden, die einen erhöhten Schutzanspruch gegenüber dem entstehenden zusätzlichen Verkehrslärm aufweisen könnten.

Eine weitergehende Betrachtung des Verkehrslärms ist daher nicht erforderlich.

3.2. Gewerbelärm

Für die im Jahr 2013 in Kraft getretene 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, auf deren Grundlage für die Teilflächen des Geltungsbereiches Lärmkontingente festgesetzt wurden. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen nicht geändert. Die Überplanung eines Teilbereiches der bisher festgesetzten privaten Grünfläche zu einer baulich nutzbaren Grundstücksfläche stellt im Kontext des Schallschutzes keine erhebliche Änderung dar, da die Fläche in Bezug auf die Gesamtbaufläche des Geltungsbereiches sehr klein ist.

Eine Überprüfung der schalltechnischen Situation durch das Büro Zech (Lingen) hat ergeben, dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes kein Anpassungsbedarf in Bezug auf die Regelungen zum Schallschutz ergibt.

4. Städtebauliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden von den angrenzenden Bauflächen im Geltungsbereich übernommen. Die überbaubare Fläche selbst wird mit Abstand von 5,00 m zu den festgesetzten Grünflächen bis an die Grenze des Geltungsbereiches erweitert. Mit dieser Regelung soll die bauliche Nutzung der Erweiterungsfläche ermöglicht werden.

Die Festsetzung der privaten Grünfläche bleibt für einen 30 m langen Streifen, beginnend am Regenklärbecken, aus artenschutzrechtlichen Gründen weiterhin bestehen.

In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang des Fürstenauer Weges wird im Bereich der bereits vorhandenen Unterbrechung des bestehenden Walls ein Fahrrecht von 6,00 m Breite zugunsten der Anlieger festgesetzt, um an dieser Stelle eine zusätzliche Notausfahrt zu ermöglichen. An der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche wird ansonsten weiterhin festgehalten. Zur Klarstellung der Kompensationsfunktion wird die verbleibende Grünfläche entsprechend gekennzeichnet.

Die dreieckige Teilfläche des Änderungsbereiches wird künftig als Fläche für Kompensation festgesetzt. Hier sollen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Beseitigung der privaten Grünfläche (Hecke) erfolgen. Ergänzt wird die Kompensation durch eine Fläche in direkter Nachbarschaft des Geltungsbereiches. Diese Fläche wird durch entsprechende Festsetzung dem Eingriff zugeordnet. Die Sicherung erfolgt grundbuchlich sowie in einem städtebaulichen Vertrag.

Die übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben von der Änderung unberührt und gelten auch für die Änderungsbereiche weiterhin.

Die lagerichtige Darstellung der Gleistrasse bedingt die Anpassung der Festsetzungen für die angrenzenden Flächen entsprechend den bisherigen Regelungen.

5. 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.

Bestehende Kennzeichnungen werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Die bestehende Stromleitung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

7. Maßnahmen

7.1. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

7.2. Folgekosten der Bauleitplanung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Folgekosten für die Stadt ausgelöst, da die Kosten vom Investor / Eigentümer des Grundstücks getragen werden.

D. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das Vorhaben verfolgt vornehmlich das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung einer südlich des Fürstenauer Weges gelegenen Erweiterungsfläche an die Betriebsfläche der östlich angrenzenden Entsorgungsfirma zu schaffen.

Hinsichtlich der Angaben zum Standort sowie der Art des Vorhabens und geplanter Festsetzungen wird auf die vorhergehenden Kapitel A – C der Begründung verwiesen.

UMFANG DES VORHABENS UND ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN

Der Änderungsbereich umfasst in seiner Gesamtheit eine zweigeteilte Fläche von ca. 6,65 ha. Hinsichtlich der nutzungsspezifischen Differenzierung wird die Kapitel A.2.1 und F verwiesen. Das Vorhaben führt zu Neuversiegelungen in einer Größenordnung von 1.740 m².

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)), 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 Bebauungsplanänderung im Zuge der Umweltprüfung einzugehen ist.

Es gelten die artenschutzrechtlichen Vorschriften insbesondere der §§ 44 ff BNatSchG über besonders geschützte Arten, zu denen u. a. alle europäischen wildlebenden 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 Technische 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.2.3.1 verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand im rechtsgültigen Status wird 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 - vor dem Hintergrund der für notwendig erachteten Fachgutachten - die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung v. a. Belastungen hinsichtlich des Aspektes Lärm zu betrachten. Infolge der Erweiterung der o. g. Entsorgungsfirma liegt zunächst die Vermutung nahe, dass aufgrund des zukünftigen Verkehrsaufkommens mit einer Zunahme der Immissionsbelastung zu rechnen ist. Die weitgehende Beseitigung der annähernd 30 Jahre alten, prägenden Strauch-Baumhecke zwischen Fürstenauer Weg und Stichkanal ist hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewerten.

Bewertung

Mit der Planung werden keine wesentlichen Veränderungen der seinerzeit zu Grunde gelegten Prognosen zum Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Lärmimmissionen einhergehen. Die benachbarten Nutzflächen begründen zudem keinen erhöhten Schutzanspruch (vgl. Kap. C.3.1). Das geltende Planungsrecht ermöglicht eine flächige gewerbliche Bebauung auch westlich der bestehenden Strauch-Baumhecke. Von daher wäre diese Grünstruktur zukünftig allenfalls von der südlich des Stichkanals verlaufenden Wegebeziehung in eingeschränktem Maße als landschaftsbildprägend erlebbar. Die diesbezüglich letztendlich wohl relevanteren südlichen 30 m der Hecke werden erhalten bleiben.

In der Gesamtschau wird daher von keinen erheblichen Beeinträchtigungen bezogen auf das Schutzgut Mensch auszugehen sein.

2.1.2 Schutzgut Biodiversität

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Von daher sind die Auswirkungen einer B-Planänderung u. a. auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Mit dem Vorhaben werden etwa 110 m einer ca. 140 m langen und 15 m breiten ausgeprägten Strauch-Baumhecke überplant, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Pflanzfläche festgesetzt und als Kompensationspflanzung für den Ausbau des Stichkanals angelegt worden ist. Die Hecke verbindet als eines der wenigen vernetzenden Elemente, die Waldflächen nordöstlich des Fürstenauer Weges mit denen südwestlich des Stichkanals (s. Abb.1). Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zur geplanten 3. Änderung des B-Plans ist die Strauch-Baumhecke als einziger zu betrachtender Biotoptyp gutachterlich der Wertstufe III¹ zugeordnet worden. Zudem wird die Strauch-Baumhecke entlang des Fürstenauer Weges – ebenfalls als Kompensationsfläche festgesetzt – in einer Breite von 6 m für eine Notzufahrt durchbrochen.

Da davon auszugehen ist, dass die Überplanung von Freiflächen bzw. von Gehölzstrukturen negative Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse haben kann, sind im Rahmen der Umweltprüfung entsprechende Untersuchungen durchgeführt worden. Im Ergebnis ist zunächst festzuhalten, dass entlang der Hecke bzw. im Nahbereich mindestens vier streng geschützte Arten – Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und die Gattung *Myotis* – nachgewiesen werden konnten. Dabei lag der Schwerpunkt auf der Erfassung möglicher Quartieren und der Beurteilung welche Bedeutung der Hecke als Leitstruktur zuzuweisen ist.

Die Bewertung des Plangebietes für die Vögel (Avifauna) erfolgte vor dem Hintergrund einer im Frühjahr 2015 durchgeführten Brutvogelkartierung. Von 20 nachgewiesenen Arten brüteten sechs in der Hecke, weitere fünf in den angrenzenden Gebäuden; neun Arten traten nur als Nahrungsgäste auf.

Als wesentliches Ergebnis der Untersuchung ist insgesamt festzuhalten:

- Die Hecke hat mindestens für die Zwergfledermaus eine hohe, aber keine essentielle Bedeutung als vernetzende Leitstruktur zwischen Piesberg und Kanal sowie den angrenzenden Waldflächen.
- Für die in der Hecke brütenden, vergleichsweise anspruchslosen Vogelarten ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass die betroffenen Individuen in der Nähe einen Ausweichbrutplatz finden.
- Hinsichtlich der unmittelbar neben der Hecke in einem Mauerhohlraum brütende Rote-Liste-Art Feldsperling wird konstatiert, dass die Hecke einen essentiellen Bestandteil ihres Lebensraumes darstellt und dass die Beseitigung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nahrungsgrundlage und letztendlich zur Aufgabe des Brutplatzes führen kann. Die Hecke ist demnach als Bestandteil der Fortpflanzungsstätte einzustufen, sodass sich durch deren Beseitigung ein Verbotstatbestand ergeben würde.
- Die ebenfalls als Rote-Liste-Art geführte und als Brutpaar kartierte Rauchschnalbe verliert mit der Beseitigung der Hecke einen Teil ihres Nahrungshabitats, welches aber nicht der Fortpflanzungsstätte zuzurechnen ist.

¹ Wertstufe III (allgemeine Bedeutung) auf der Skala von I (geringe Bedeutung) über Wertstufe II (allgemeine bis geringe Bedeutung) und IV (besondere bis allgemeine Bedeutung) bis V (besondere Bedeutung).



Abb. 1: Überplante Strauch-Baumhecke als vernetzendes Element im Biotopverbund

Bewertung

Dem Änderungsbereich ist eine hohe Wertigkeit hinsichtlich des Naturhaushaltes und eingeschränkt auch hinsichtlich des Landschaftsbildes zuzuweisen. Auch wenn etwa 30 m der prägenden Strauch-Baumhecke erhalten bleiben, sind mit der Beseitigung des Großteils der Hecke erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die v. a. aus der Versiegelung/Überbauung von naturnahen Freiflächen, aus Gehölzbeseitigungen sowie aus Lebensraumbeeinträchtigungen resultieren. Die Hecke ist vor mehr als 25 Jahren als Kompensationsmaßnahme (Ausbau Stichkanal) als ein die ausgedehnten Gewerbeflächen gliederndes Strukturelement gepflanzt worden und erfüllt diese Funktion – nicht zuletzt auf Grund ihres Alters – in hohem Maße.

Auch das nachgewiesene Vorkommen der streng geschützten Fledermaus- und der besonders geschützten und zum Teil gefährdeten Vogelarten dokumentiert ihr hohes ökologisches Potenzial. Mit Blick auf die Arten und Lebensgemeinschaften respektive Biodiversität ist zudem die Bodenversiegelung als erheblicher Eingriff zu beurteilen, wenn durch Überbauung den Böden ihre natürliche Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entzogen wird (vgl. Kap D.2.1.3).

Insgesamt sind daher bezogen auf das Schutzgut Biodiversität sehr erhebliche Beeinträchtigungen zu konstatieren.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden aber laut Gutachten dann nicht erfüllt, wenn mindestens der südwestliche Teil der Hecke auf einer Länge von 30 m erhalten bleibt und neue Heckenstrukturen in unmittelbarer Nähe geschaffen werden.

2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Eine Bodenfunktionskartierung nach dem Bewertungsmodell der Stadt Osnabrück ist nicht vorgenommene worden. Aufgrund der Nutzungshistorie der im Zuge der Änderung neu überplanten Freifläche wird den anstehenden Böden eine allenfalls mittlere Wertigkeit zuzusprechen sein.

Bewertung

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umzugehen. Bei Realisierung des Vorhabens werden annähernd natürlich anstehende Böden als Gewerbeflächen überplant und

stehen damit hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionalität nicht mehr zur Verfügung. Auf den Freiflächen ist eine Durchlässigkeit für Niederschlagswässer nach wie vor gegeben. Gegenüber Versiegelung durch Bebauung und der damit verbundenen Reduzierung der Oberflächenversickerung besteht demnach eine hohe Empfindlichkeit.

Die Festsetzungen des Änderungsbereiches ermöglichen eine Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 1.740 m². Vor diesem Hintergrund ist von erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden auszugehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung (Entsorgungsfirma) von keiner Versickerung auszugehen. Die mit der geplanten Bebauung einhergehende Versiegelung kann daher zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen.

Auf Grund der relativ kleinräumigen Überplanung wird nur von geringen Beeinträchtigung auszugehen sein.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Kleinklima wird sich aufgrund der Beseitigung der Hecke und der geplanten Versiegelung im unmittelbaren Umfeld geringfügig verändern können; es wird allenfalls von nur geringen Beeinträchtigungen ausgegangen.

2.1.6 Schutzgut Landschafts-/Stadtbild

Das Landschaftsbild gilt in aller Regel als umso wertvoller, je mehr es der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entspricht. Ist ein Raum bereits hinsichtlich dieser Aspekte als verarmt anzusehen, so sind die noch vorhandenen naturraumtypischen Elemente als umso erhaltenswerter einzustufen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschafts- respektive Stadtbild ist im Plangebiet der Charakter der naturnahen breiten Heckenpflanzung, die das planungsrechtlich festgesetzte Gewerbegebiet gliedert, beachtlich. Eine Reduzierung auf die o. g. 30 m wird zu Beeinträchtigungen führen, die aber mit Blick auf die planungsrechtlich mögliche Bebauung westlich der Hecke hinsichtlich dieses Schutzgutes als unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegend angesehen werden.

2.1.7 Kultur-/Sachgüter

Mit der Begrifflichkeit "Kultur und sonstige Sachgüter" werden v. a. Güter umschrieben, die etwa als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Sonstige Sachgüter können auch in Form von Einrichtungen für den Gemeinbedarf oder der öffentlichen Infrastruktur für Ver- und Entsorgung etc. von dem jeweiligen Vorhaben betroffen sein.

Die Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich ist nicht erkennbar.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Insgesamt steht also hinter den betrachteten Teilsegmenten des Naturhaushaltes – den Schutzgütern – ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge – ein Ökosystem.

Die vorhergehenden Ausführungen verdeutlichen, dass die Beseitigung eines Großteils der Hecke direkte Auswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Biodiversität und Boden/Fläche nach sich zieht. Ihre Funktion als Vernetzungselement in einem strukturarmen Umfeld und die damit einhergehende Bedeutung hinsichtlich der biologische Vielfalt (Biodiversität) ist herausgestellt worden. Das Vorkommen streng geschützter Fledermaus- und besonders geschützter und zum Teil gefährdeter Vogelarten dokumentiert ihr hohes ökologisches Potenzial.

2.1.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bei der geplanten Änderung handelt es sich um die Beseitigung einer als Kompensationsmaßnahme gepflanzten, mehr als 25 Jahre alten Strauch-Baumhecke, um die ungehinderte innerbetriebliche Zugänglichkeit auf eine Erweiterungsfläche des ansässigen Entsorgungunternehmens zu ermöglichen (zuzüglich einer Notzufahrt zum/vom Fürstenauer Weg). Die überplante Hecke gliedert als Teil eines Kompensationskonzeptes, das aus dem Ausbau des Stichkanals resultiert, die großflächigen Gewerbeflächen entlang des Fürstenauer Weges. Es werden insgesamt ca. 1.740 m² eines Biotoptyps überplant, der eine eingriffsrelevante ökologische Wertigkeit aufweist und zudem als Teillebensraum streng geschützter Fledermaus- und besonders geschützter, zum Teil gefährdeter Vogelartenarten kartiert worden sind.

Erhebliche Umweltauswirkungen liegen zudem in dem Verlust von 1.740 m² unversiegelter Böden mit einer zumindest mittleren ökologischen Funktionsvielfalt.

Die bei Realisierung des Vorhabens zu erwartenden Umweltauswirkungen sind im Folgenden tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tab. 1: Umweltauswirkungen der B-Planänderung

Schutzgut	Auswirkungs-/ Beeinträchtigungsgrad
MENSCH	-
BIODIVERSITÄT	- - -
BODEN / FLÄCHE	- -
WASSER	-
KLIMA/LUFT	-
LANDSCHAFTSBILD	-
KULTUR-/ SACHGÜTER	o

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

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in Kapitel D.2.1 beschriebenen, bezogen auf die eingriffsrelevanten Schutzgüter² Biodiversität sowie Boden / Fläche als sehr erheblich und erheblich eingestuften Beeinträchtigungen verbunden. Auf Grund der im Rahmen der Realisierung vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als im Stadtgebiet kompensiert gelten (vgl. Kap. D.3.). Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass mit der Beseitigung der Strauch-Baumhecke mittelfristig keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste im "Landschaftsraum" verbunden sein werden.

Mit Blick auf die besonderen Anforderungen des Artenschutzes ist davon auszugehen, dass die hinsichtlich des besonders geschützten Feldsperlings durchzuführende Vermeidungsmaßnahme – Erhalt von 30 m Hecke - gewährleistet, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Überplanung der Hecke würde der Änderungsbereich seine bisherige Charakteristik, die sich aus den prägenden Gehölzbeständen ergibt, unbeeinträchtigt beibehalten können. Ihre nachgewiesene Bedeutung hinsichtlich der Biodiversität und als vernetzendes Strukturelement würden nicht beeinträchtigt. Die betroffenen Böden könnten weiterhin ihrer ökologischen Funktionsvielfalt (v.a. Lebensraum-, Puffer- und Filterfunktion) gerecht werden.

Mit Blick auf die nunmehr überplanten Biotopstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass sie sich weiter entwickeln würden – ihre ökologische Wertigkeit könnte damit weiter steigen. Die Entwicklung des Gehölz- und v. a. auch Baumbestand würde über entsprechende Sukzessionsprozesse weiter fortschreiten. Hieraus ergäben sich weitere positive Effekte hinsichtlich des zukünftigen Artenspektrums bzw. der Biodiversität (biologische Vielfalt). Die Hecke und ihr Umfeld würden weiterhin und mit steigendem Alter zunehmend von Fledermäusen und v. a. auch von gefährdeten Vogelarten in vielfältiger Weise genutzt werden können.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit Blick auf Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist zwischen Festsetzungen im Geltungsbereich des B-Planes und Maßnahmen auf Flächen, die außerhalb dieses Geltungsbereiches liegen, zu unterscheiden. Da der Ausgleichsbegriff des BauGB auch Ersatzmaßnahmen umfasst, ist der Begriff "Ausgleich" hier im Sinne einer umfassenderen Kompensation (Kompensationsmaßnahmen) zu verstehen. Vor dem Hintergrund der Überplanung einer etablierten Kompensationsfläche muss bei diesem Verfahren zudem der Aspekt "Kompensation der Kompensation" Beachtung finden.

Darüber hinaus sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die aus den Anforderungen des Artenschutzes resultieren und darauf abzielen, die Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 zu vermeiden.

² Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur-/Sachgüter finden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung keine Berücksichtigung, die Darstellung diesbezüglicher Beeinträchtigungen ist allein Gegenstand der Umweltprüfung.

3.1 Festsetzungen im Bebauungsplan

Wie bereits in Kap. D.2.1.3 dargelegt, führt das geplante Änderungsverfahrens zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biodiversität. Die in einer Größenordnung von 1.650 m² überplante Strauch-Baumhecke (s. Abb. 2) fungiert zudem als Kompensationsfläche. Von daher ist zunächst eine Kompensation der Kompensation an anderer Stelle flächengleich zu gewährleisten. Unterstellt, dass die verbleibenden 30 m anteilig dem damaligen Kompensationsanspruch gerecht werden, muss demnach das Doppelte der o. g. 1.650 m² – also 3.300 m² – an Kompensationsfläche zur Verfügung gestellt werden. Dasselbe gilt für die insgesamt 90 m² beanspruchende Notzufahrt im Bereich der ebenfalls als Kompensationsmaßnahme festgesetzte Strauch-Baumhecke entlang des Fürstenauer Weges – demnach 180 m². Die Planung führt hinsichtlich des Schutzgutes Boden / Fläche zu einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 1.740 m². Die als Ausgleichsmaßnahme aus fachlicher Sicht gemäß Bilanzierungsmodell vorrangig ins Auge zu fassende Entsiegelung einer Fläche von 870 m² ist nicht realisierbar. Von daher ist als Kompensationsmaßnahme die Entwicklung naturnaher Biotoptypen auf einer entsprechend großen Fläche sicherzustellen.

Insgesamt ist demnach der Nachweis von Flächen in einer Größenordnung von 4.350 m² zu erbringen, auf denen durch geeignete Maßnahmen eine Aufwertung auf (in aller Regel) die Wertstufe III erreicht werden kann.

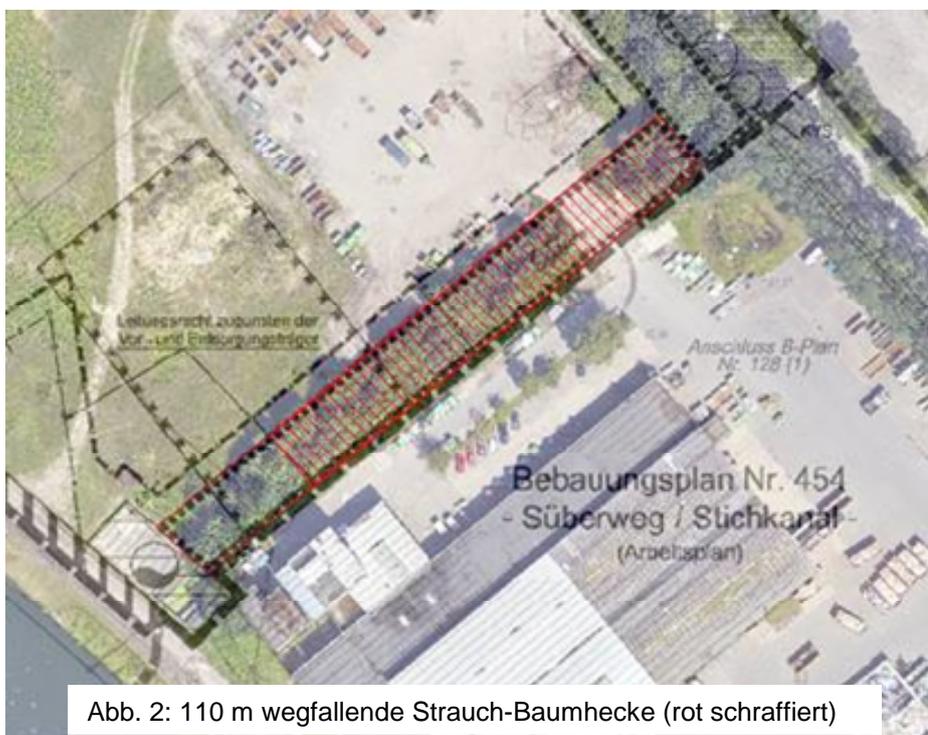


Abb. 2: 110 m wegfallende Strauch-Baumhecke (rot schraffiert)

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen hinsichtlich der Kompensation der sehr erheblichen und erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biodiversität und Boden in Form einer 3.630 m² umfassenden Feldgehölzpflanzung vor (vgl. Abb. 3).

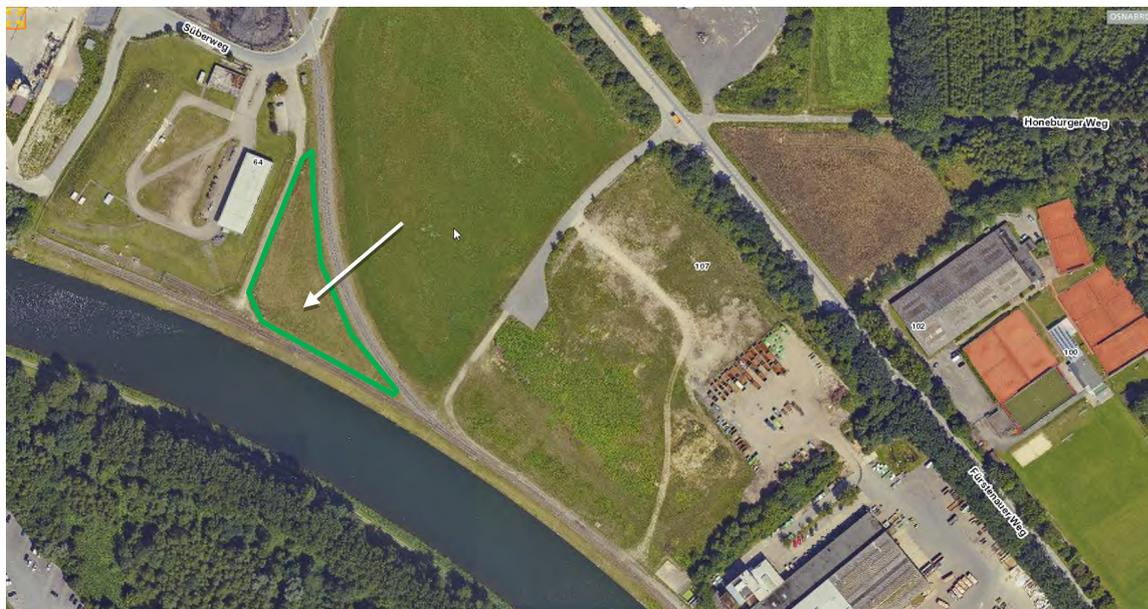


Abb. 3: Interne Kompensationsfläche (Feldgehölzpflanzung), ca. 3.630 m² groß

3.2 Zugeordnete Maßnahmen außerhalb des B-Planes

Das verbleibende Kompensationserfordernis wird durch die Bereitstellung von Flächen südlich des Bestandgebäudes im Geltungsbereich des angrenzenden B-Planes Nr. 128(1) in einer Größenordnung von ca. 720 m² nachgewiesen.

Die auf der internen (Feldgehölz) und auf der externen Kompensationsfläche (Hecke) zeitnah umzusetzenden Maßnahmen können sowohl hinsichtlich der Flächengröße als auch hinsichtlich ihrer Qualität als ausreichend angesehen werden, um auch die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild "kompensieren" zu können.

3.3 Artenschutz

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass bei einem Erhalt der maßgeblichen südwestlichen 30 m der Strauch-Baumhecke die Fortpflanzungsstätte des Feldsperlings nicht in ihrem Bestand gefährdet ist. Der Erhalt des verbleibenden Heckenteils wird durch die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur, Landschaft und Böden gewährleistet. Auch die dem B-Plan zugeordnete extern Kompensationsmaßnahme – Pflanzen von Heckenstrukturen auf einer Fläche von 720 m²(s.o.) -, die sich nahezu unmittelbar an den o.g. Heckenteil anschließt, wird sich positiv auf die Lebensraumsituation des Feldsperlings auswirken.

Auf Grund dieser Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) erfüllt werden.

3.4 In Betracht kommende Planungsvarianten

Hinsichtlich der vorliegenden Planungsvarianten wird auf Kapitel C.1.1 verwiesen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Hinsichtlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde auf die *Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* der NLÖ (NIEDERSÄCHSISCHE LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE 1994) jetzt NLWKN (NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ) – mit den aktualisierten Rahmenbedingungen (NLWKN 2006) zurückgegriffen.

Die Aufnahme der Lebensgemeinschaft der Vögel (Avifauna) erfolgte im Rahmen der saP mittels einer flächendeckenden Bestandsaufnahme der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung. Hierzu erfolgten sechs morgendliche vollständige Begehungen des festgelegten Untersuchungsraumes im Zeitraum März bis Juni 2015 sowie eine gesonderte Eulenerfassung mit Hilfe einer Klangattrappe.

Der Untersuchung der Artengruppe der Fledermäuse liegen, neben der quartiersbezogenen Baumkontrolle, die Detektormethode und der Einsatz von Batdetektoren (Horchboxen) zu Grunde.

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 überwacht. So wird gewährleistet, dass Entwicklungen, die den vorgesehenen Zielbiotopen auf diesen Flächen nicht entsprechen, frühzeitig durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 454 "Süberweg / Stichkanal" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung einer südlich des Fürstenauer Weges gelegenen Erweiterungsfläche an die Betriebsfläche der östlich angrenzenden Entsorgungsfirma geschaffen werden.

Bei der geplanten Änderung handelt es sich u. a. um die Beseitigung einer als Kompensationsmaßnahme gepflanzten, mehr als 25 Jahre alten Strauch-Baumhecke, um die ungehinderte innerbetriebliche Zugänglichkeit auf eine Erweiterungsfläche des ansässigen Entsorgungsunternehmens zu ermöglichen (zuzüglich einer Notzufahrt zum/vom Fürstenauer Weg). Die überplante Hecke gliedert als Teil eines Kompensationskonzeptes, das aus dem Ausbau des Stichkanals resultiert, die großflächigen Gewerbeflächen entlang des Fürstenauer Weges. Es werden insgesamt ca. 1.740 m² eines Biotoptyps überplant, der eine eingriffsrelevante ökologische Wertigkeit aufweist und zudem als Teillebensraum streng geschützter Fledermaus- und besonders geschützter, z. T. gefährdeter Vogelartenarten kartiert worden sind.

Erhebliche Umweltauswirkungen liegen zudem in dem Verlust von 1.740 m² unversiegelter Böden mit einer zumindest mittleren ökologischen Funktionsvielfalt.

Mit der Planung sind demnach hinsichtlich der Schutzgüter Biodiversität und Boden / Fläche sehr erhebliche bzw. erhebliche Beeinträchtigungen verbunden. Für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Landschaftsbild sowie Luft/Klima wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung ausgegangen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ergibt sich auf Grund des Eingriffstatbestandes die Notwendigkeit, hinsichtlich der Schutzgüter Biodiversität und Boden / Fläche geeignete Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang von ca. 4.350 m² durchzuführen. Das ermittelte

Kompensationserfordernis wird überwiegend durch eine Feldgehölzpflanzung im Änderungsbereich selbst (interne Kompensationsmaßnahme) sowie durch eine Heckenpflanzung im Geltungsbereich des direkt angrenzenden B-Plans (externe Kompensationsmaßnahme nachgewiesen).

Die Bedeutung des Plangebietes für streng bzw. besonders geschützte Fledermaus- und Vogelarten wird mit Blick auf den speziellen Artenschutz durch die Planung hinreichend berücksichtigt. Der Erhalt des verbleibenden Heckenteils wird durch die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur, Landschaft und Böden gewährleistet. Auf Grund dieser Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme sowie der neu zu pflanzenden Heckenstrukturen im Nahbereich wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) erfüllt werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Kompensationsflächenkatasters der Stadt Osnabrück werden die zugeordneten internen und externen Kompensationsmaßnahmen überwacht. So wird gewährleistet, dass Entwicklungen, die den vorgesehenen Zielbiotopen auf diesen Flächen nicht entsprechen, frühzeitig durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann. Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass mit der Beseitigung der Strauch-Baumhecke mittelfristig keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste im "Landschaftsraum" verbunden sein werden.

E Abwägung der Umweltbelange

Auf die im Umweltbericht (Kap. D) ausgeführten Betrachtungen der Wechselwirkungen zwischen Planung und den einzelnen Umweltschutzgütern wird im Einzelnen verwiesen.

Die negativen Auswirkungen der Überplanung bisher festgesetzter Kompensationsflächen können durch die Festsetzung, Herrichtung und dauerhafte Sicherung alternativer Kompensationsflächen im Plangebiet selbst und in unmittelbarer Nachbarschaft ausgeglichen werden. Den Anforderungen an den Artenschutz wird durch den dauerhaften Erhalt eines 30 m langen Abschnittes der Heckenstruktur angemessen Rechnung getragen.

Die Festsetzung von Kompensationsflächen im Plangebiet ermöglicht weiterhin eine Minimierung der Beeinträchtigungen bezüglich der Versickerung, da die Kompensationsflächen auch künftig nicht versiegelt werden dürfen und insofern dort anfallendes Regenwasser auch weiterhin versickern kann. Dies trägt u.a. auch dazu bei, die Einleitmengen von Regenwasser in den Stickkanal nicht weiter zu erhöhen.

F Sonstige Angaben

1. Flächenbilanz

Planbereichsfläche (zwei Teilflächen):	ca. 66.200 m²
Bauflächen (GI):	ca. 48.500 m ²
Grünflächen (öffentlich):	ca. 4.900 m ²
Grünflächen (privat):	ca. 4.200 m ²
Anteil für Kompensation (privat und öffentl.):	ca. 8.900 m ²
Flächen für Versorgung:	ca. 450 m ²
Verkehrsfläche (Bahntrasse):	ca. 4.600 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche (Straße):	ca. 3.750 m ²