31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 - Klausegärten -

Begründung zum Entwurf

Stand: 09.11.2015

A Rahmenbedingungen

1. Planungsanlass

Auf dem Grundstück *Bohmter Straße* 10, 12 befand sich bis vor einigen Jahren eine Essigfabrik. Die gewerbliche Nutzung des Grundstücks wurde mittlerweile aufgegeben und das Grundstück wurde an einen Projektentwickler veräußert. Das ehemals gewerblich genutzte Grundstück soll mit dem Schwerpunkt „Wohnen und Arbeiten“ neu bebaut werden.

Mit der Neuentwicklung des vorgenannten Gewerbegrundstücks ergibt sich die Möglichkeit, den Blockinnenbereich zwischen *Bülowstraße*, *Humboldtstraße*, *Buersche Straße* und *Bohmter Straße* ebenfalls einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, um hier bislang noch brach liegende Nachverdichtungspotentiale zu erschließen. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzung wird das verbindliche Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 536 – An den Klausegärten – durchgeführt.

Da sich die städtebauliche Planung zum B-Plan Nr. 536 bislang nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück entwickeln lässt, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 536 – An den Klausegärten – entsprechend geändert werden.

1.1. Verfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten vom 15.09.2014 bis zum 10.10.2014. Am 17.09.2014 fand eine Informations- und Erörterungsversammlung statt.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Gartlage und liegt im Blockinnenbereich zwischen *Bülowstraße*, *Humboldtstraße*, *Buersche Straße* und *Bohmter Straße*. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 1,37 ha.

2.2. Bestandsanalyse

Innerhalb des bisher wenig erschlossenen Planbereichs befindet sich ein stark durchgrünter und teilweise gärtnerisch genutzter Bereich. Hierbei handelt es sich um eine strukturreiche Fläche, die von Bedeutung für Natur und Landschaft ist.

Der Planbereich ist als Klimatop der „verdichteten Stadtbebauung“ einzustufen. Es grenzt direkt an den hochverdichteten „Stadtkernklimatop“ an.

Es ist damit zu rechnen, dass von den bestehenden Verkehrswegen (Straße und Schiene) entsprechende Emissionen ausgehen. Inwieweit die auf den Planbereich einwirken und welche Regelungen ggf. zu treffen sind, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 536 – An den Klausegärten – untersucht.

Die gewerbliche Vorbelastung des Planbereichs wurde ebenfalls im verbindlichen Bauleitplanverfahren ermittelt und als nicht erheblich eingestuft.

2.3. Planerische Ausgangslage

2.3.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Osnabrück ist gem. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 als Oberzentrum festgelegt. (2.2.04 LROP Niedersachen 2012).

Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten (LROP Niedersachsen 2.2.03, Satz 1). Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln (LROP Niedersachsen 2.2.03, Satz 2). Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte als Wirtschafts-, Dienstleistungs-, Wohn- und Arbeitsstandort ist entsprechend ihres regionalen und überregionalen Versorgungsauftrags und ihrer Standortattraktivität für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erhalten und zu verbessern. (LROP Niedersachsen 2012, Begründung zu 2.2.03, Satz 2, S. 29).

Nach LROP Niedersachsen (LROP Niedersachsen 2.2.03, Satz 3) sind in den Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Oberzentren haben für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zugleich die mittel- und grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten (LROP Niedersachsen 2012, 2.2.03, Satz 4). Damit ist der zentralörtliche Versorgungsauftrag der Ober- und Mittelzentren so bestimmt, dass er gleichzeitig auch die nachgeordneten Versorgungsaufgaben umfasst.

Einrichtungen und Angebote zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind Wohngebieten räumlich funktional direkt zugeordnet und weisen im Wesentlichen einen fußläufigen Einzugsbereich auf (LROP 2012 Begründung zu 2.2.03, Satz 2, S. 29).

Bei geplanten Einzelhandelsgroßprojekten sind die Ziele und Grundsätze / Erfordernisse des LROP- Niedersachsen 2012 - 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen - zu beachten.

2.3.2. Landschaftsrahmenplan

Der “Landschaftsrahmenplan“ (1992) weist die vorhandenen Gärten als einen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften *wichtigen Bereich mit älteren Gärten und kleingartenähnlicher Ausprägung und Nutzung* aus; der “Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan“ (2000) stellt die Flächen als Wohnquartier mit größeren privat nutzbaren Freiflächen dar.

2.3.3. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt Teile des Planbereichs als gemischte Baufläche und als Grünfläche dar.

2.3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Ein Großteil des Planbereichs liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 – *Bülowstraße / Humboldtstraße* –. Zukünftig sollen die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 536 – An den Klausegärten – an die Stelle der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 133 treten.

B Planungsziel

Angesichts des Mangels an Wohnbauland müssen verstärkt auch potentielle Reserven in bestehenden Wohnbaugebieten genutzt werden. Dieses städtebauliche Ziel trägt neben der Wohnraumbeschaffung insbesondere zur besseren Ausnutzung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen bei. Außerdem wird durch diese Maßnahme die Förderung einer verstärkten Flächeninanspruchnahme in unbebauten Gebieten (Außenbereichsflächen) reduziert, so dass diese unbebauten Flächen zukünftig weiter der wohnortnahen Erholung dienen können.

Der Änderungsbereich soll zukünftig als Wohnbauland verkehrlich neu erschlossen werden.

Die im Planbereich vorzufindende „grüne Insel“ soll behutsam einer Nachverdichtung zugeführt werden, um die Nachteile für das Mikroklima weitgehend zu reduzieren. In jedem Fall ist eine Verschlechterung der Wohnverhältnisse zu vermeiden, was durch kompensatorische Maßnahmen (z. B. Anlage von Grünflächen, Erhalt von Großbaumbeständen) erreicht werden kann.

Für die Grundstücksflächen im Inneren des Planbereichs wird die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebaulich sinnvolle und verträgliche Nachverdichtung geschaffen. Dabei soll sich die zukünftige Bebauung maßstäblich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen und zu zulässigen Vollgeschosszahlen (Z) zu treffen.

Der im Planbereich vorzufindende Altbaumbestand soll so weit wie möglich erhalten bleiben. Die genauen Standorte der zu erhaltenden Bäume sind im Bebauungsplan Nr. 536 festzusetzen.

C Planungsinhalt

Im Änderungsbereich werden ausschließlich Wohnbauflächen dargestellt, um über die verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung schaffen zu können.

Die der verbindlichen Bauleitplanung (s. B-Plan Nr. 536 – An den Klausegärten –) zugrundeliegende Planungskonzeption berücksichtig die allgemeinen Grundsätze einer nachhaltigen Stadtplanung, indem auf eine weitgehende Südorientierung der Hauptfassaden, die gegenseitige Verschattung der Gebäude und die Kompaktheit der Baukörper (mindestens zwei Vollgeschosse) geachtet wurde. Hocheffiziente Wärmedämmungen und wärmebrückenfreie Baukonstruktionen in Verbindung mit den sich weiter verschärfenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) führen bei Einzelvorhaben zudem schon heute zu einem geringen Heizwärmebedarf.

Das der Planung zugrunde liegende Bebauungs- und Erschließungskonzept orientiert sich an einer energiegerechten Stadtplanung, denn hierzu gehören neben wärmebedarfsmindernden Maßnahmen auch Konzepte zur Verkehrsvermeidung, beispielsweise kurze Wege durch Nut-

zungsmischung (Wohnen-Arbeiten-Freizeit-Einkauf) bzw. flächensparendes Bauen, ein attraktiver, leicht zu erreichender öffentlicher Personennahverkehr, eine den Individualverkehr reduzierende Anordnung der Flächen für den ruhenden und fahrenden Verkehr sowie rationelle, in die Bebauungskonzeption eingebundene Energieverwendung auf der Versorgungsebene.

Um im Blockinnenbereich das Verkehrsaufkommen möglichst gering zu halten und die Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren, soll ein Großteil der Verkehrsflächen im Blockinnenbereich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden.

Pkw-Einstellplätze sollen auf den jeweiligen Grundstücken nach Möglichkeit in Garagen, die in die Hauptbaukörper integriert sind (ggf. Tiefgaragen), untergebracht werden.

Im Blockinnenbereich sollen extensive Dachbegrünungen für eine Verbesserung des Mikroklimas im zukünftigen Baugebiet aber auch zu einem verzögerten Regenwasserabfluss aus dem Baugebiet beitragen.

Bebauungs- und Erschließungskonzept

D Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der im Stadtteil Gartlage gelegene Änderungsbereich wird von der *Bülowstraße* im Norden, der *Bohmter Straße* und der *Humboldtstraße* im Westen und Osten sowie der *Buersche Straße* im Süden begrenzt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung eines Blockinnenbereichs mit dem Schwerpunkt „Wohnen“ zu schaffen.

Der Änderungsbereich umfasst neben bereits bebauten Flächen seit langem festgesetzte Gartenflächen bzw. größere unversiegelte Freiflächen mit naturnahen Strukturen und Bewuchs, die eine für das Stadtgebiet Osnabrück hohe Wertigkeit hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweisen.

Hinsichtlich weiterer Angaben zum Standort sowie der Art des Vorhabens und geplanter FNP-Darstellungen sei an dieser Stelle auf die vorhergehenden Kapitel der Begründung verwiesen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst in seiner Gesamtheit eine Fläche von ca. 1,37 ha.

1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Fachplanungen

Bezüglich der Darstellung des Änderungsbereiches im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück (FNP) wird auf das Kapitel A 2.3.3. verwiesen.

Der im Rahmen der Neuaufstellung des FNP im Jahr 2001 erstellte landschaftsplanerische Fachbeitrag stellt das Plangebiet als Wohnquartier mit größeren privat nutzbaren Freiflächen dar. Im Landschaftsrahmenplan (LRP), dem Fachplan NATURSCHUTZ der Stadt aus dem Jahre 1992, werden die Grünflächen respektive die älteren Gärten mit kleingartenähnlicher Ausprägung als wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften eingestuft.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand im unbeplanten Status ist auf die jeweiligen Schutzgüter bezogen darzustellen, um die Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen geben zu können. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltgüter werden herausgestellt, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher negativer Auswirkungen ableiten zu können. Dies geschieht zweckmäßigerweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 536 – Klausegärten – erstellten Fachgutachten, insbesondere des landschaftsplanerischen Fachbeitrags.

Inwieweit die Inanspruchnahme der ökologisch hochwertigen Freifläche im besiedelten und bebauten Stadtgebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter führen wird, lässt sich derzeit nicht abschließend beurteilen. Aufgrund der bedeutsamen Naturausstattung und Struktur der Gärten und der angrenzenden Brachfläche ist aber insbesondere von einer hohen Bedeutung der Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Stadtklima auszugehen. Eine abschließende Zusammenfassung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (s.o.) nach Vorlage der für notwendig erachteten Gutachten bzw. der abschließenden Darstellung etwaiger Kompensations- bzw. entsprechender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Naturdenkmale sind im Änderungsbereich nicht verzeichnet.

Im Änderungsbereich befinden mehrere festgestellte Altlasten hinsichtlich derer bereits Untersuchungen vorliegen.

2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Inwieweit mit der Planung Auswirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter einhergehen, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret ermittelt worden. Es zeigt sich, dass Umweltauswirkungen zunächst aus dem Verlust von Böden und ihrer ökologischen Funktionsvielfalt resultieren. Die geplanten Neuversiegelungen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Reduzierung der kaltluftproduzierenden Freiflächen. Es werden aber auch insgesamt 1,19 ha an Biotoptypen überplant, die auf Grund ihrer ökologische Wertigkeit ein Kompensationserfordernis nach sich ziehen und die zudem als Teillebensraum v.a. streng geschützter Fledermausarten kartiert worden sind.

Weitere Teilflächen weisen zwar eine zunächst nur geringe Naturnähe auf (neuzeitliche Ziergärten, Hausgärten mit Großbäumen), das auch hier partiell nachgewiesene Vorkommen der streng geschützten Fledermausarten dokumentiert jedoch ihr teilweise nach wie vor hohes ökologisches Potenzial im Kontext des höherwertigen Biotopkomplexes im Zentrum dieser “grünen Insel“. Vor dem Hintergrund der Siedlungsdichte und der Artenvielfalt, dem Vorkommen von Arten mit differenzierteren Habitatansprüchen sowie des Nachweises der gefährdeten und in Osnabrück sehr seltenen Nachtigall, für die aktuell innerstädtische Brutnachweise fehlen, ist dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung auch für die Avifauna zu attestieren.

Die durch die Bebauung verbliebener Freiflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen des Stadtbildes, des Kleinklimas und des wohnungsnahen Erholungspotenzials werden als gering eingestuft.

Bezogen auf zumindest das Stadtquartier geht allerdings eine ökologisch hochwertige “grüne Insel“ mit hohem Entwicklungspotenzial auch für die Öffentlichkeit verloren.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde der Innenhof seine bisherige Charakteristik als “grüne Insel“, die sich v.a. aus der extensiven Nutzung und dem prägenden alten Baumbestand ergibt, beibehalten können. Stadtbild und Erholungspotenzial dieser Freiflächen innerhalb des Wohnquartiers würden nicht beeinträchtigt. Die betroffenen Böden könnten weiterhin ihrer ökologischen Funktionsvielfalt (v.a. Lebensraum-, Puffer- und Filterfunktion) gerecht werden; das Wasserregime bliebe unverändert.

Mit Blick auf die nunmehr überplanten Biotopstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass sie sich weiter entwickeln würden – ihre ökologische Wertigkeit könnte damit steigen. Die jetzigen Brachflächen sowie der vorhandene Gehölz- und v.a. auch der alte wertgebende Baumbestand würden sich über entsprechende Sukzessionsprozesse weiter entwickeln können. Hieraus ergäben sich positive Effekte hinsichtlich des zukünftigen Artenspektrums bzw. der Biodiversität (biologische Vielfalt). Die Flächen würden weiterhin von Vögeln und Fledermäusen uneingeschränkt als Lebens- respektive Jagdlebensraum genutzt werden.

Die Option einer maßvollen Öffnung für die Öffentlichkeit würde weiter bestehen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit Blick auf Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf der Ebene des FNP zum einen allgemein auf die Standortwahl und zum anderen auf die ggf. bereits mögliche Darstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen abzustellen. Da der Ausgleichsbegriff des BauGB auch Ersatzmaßnahmen umfasst, ist der Begriff "Ausgleich" hier im Sinne einer umfassenderen Kompensation (Kompensationsmaßnahmen) zu verstehen.

3.1. Darstellungen im Änderungsbereich

Konkrete Kompensationsflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht benannt bzw. dargestellt worden. Im Rahmen des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeiteten landschaftsplanerischen Fachbeitrages bzw. der hier abgearbeiteten Eingriffsregelung ist dargelegt, inwieweit die auftretenden Beeinträchtigungen im Rahmen der Realisierung durch entsprechende Maßnahmen vermieden, vermindert oder kompensiert werden können.

3.2. In Betracht kommende Planungsvarianten

Auf der Flächennutzungsplanebene sind im Rahmen des Änderungsverfahrens keine maßgeblichen Planungsvarianten diskutiert worden.

4. Zusätzliche Angaben

4.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags (DENSE & LORENZ 2015) durchgeführte Biotoptypenkartierung erfolgte nach dem *Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen* (DRACHENFELS 2004). Hinsichtlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist 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 worden.

Die Aufnahme der Lebensgemeinschaft der Vögel (Avifauna) erfolgte im Rahmen der saP mittels einer flächendeckenden Bestandsaufnahme. Hierzu erfolgten fünf vollständige Begehungen im Zeitraum März bis Juni 2015. Der Untersuchungen der Artengruppe der Fledermäuse liegen die Detektormethode, Netzfänge, Sichtbeobachtungen sowie der Einsatz von Horchkisten und eines Daueraufzeichnungsgerätes („Song Meter SM2BAT+") zu Grunde. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf den "Fachbeitrag Artenschutz Bebauungsplan Nr. 536 "An den Klausegärten"" (DENSE & LORENZ 2015) verwiesen.

Der "Bodenfunktionsbewertung" (OWS 2014) liegt der Kartier- und Bewertungsschlüssel für die Bodenfunktionen in Osnabrück (Hrsg.: STADT OSNABRÜCK 2006) zu Grunde.

Im Hinblick auf die Bewertung der Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 zu Grunde gelegt worden.

4.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Verfahrens auf die Umwelt

Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Verfahrens auf die Umwelt erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vor dem Hintergrund der Eingriffsbilanzierung.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorgesehene Änderung wird bezogen auf zumindest einige der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter unmittelbare Auswirkungen haben. Insbesondere mit der Überplanung gewachsener Bodengesellschaften und dem damit einhergehenden Verlust ihrer ökologischen Funktionsvielfalt sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die mittel- und unmittelbar auch den Verlust von Lebensraum der Pflanzen- und Tierwelt – hier sind v.a. streng geschützte Fledermausarten zu nennen - mit sich bringen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter im Rahmen der im parallelen B-Planaufstellungsverfahren durchgeführten Umweltprüfung vor dem Hintergrund der hier erstellen Fachgutachten konkret dargelegt. Dies gilt auch für die Frage, inwieweit auftretende Beeinträchtigungen im Änderungsbereich selbst und/oder auf externen Flächen kompensiert werden können.

C Abwägung der Umweltbelange

Durch die Planung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Osnabrück wird die bauliche Inanspruchnahme eines bislang als „grüne Insel“ einzustufenden Blockinnenbereichs für ein innerstädtisches Wohnquartier vorbereitet.

Bei der geplanten städtebaulichen Maßnahme handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Stadt Osnabrück hat sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens allerdings bewusst für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im Regelverfahren ohne Rückgriff auf die Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB entschieden. Bei einer Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wäre der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung an die Planungsziele der verbindlichen Bauleitplanung anzupassen – sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt gewesen wäre.

Im beschleunigten Verfahren wird grundsätzlich von einer Umweltprüfung abgesehen. Zudem ist ein Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder des Naturschutzhaushalts, die auf Grund der Aufstellung der Bauleitplanung zu erwarten sind, nicht erforderlich.

Im vorliegenden Fall umfasst der parallel zur FNP-Änderung aufgestellte Bebauungsplan Nr. 536 – An den Klausegärten – allerdings eine ökologische Ausgleichbilanzierung, um dem erheblichen Eingriff in eine unstreitig ökologisch wertvolle, innerstädtische „grüne Insel“ durch Kompensations- bzw. entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen angemessen Rechnung zu tragen. Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte naturschutzrechtliche Ausgleich verdeutlicht somit den sensiblen Umgang der Stadt Osnabrück mit der im Planbereich vorgefundenen städtebaulichen Situation.

Die Inanspruchnahme einer ursprünglich als Gartenland genutzten innerstädtischen Fläche für die Entwicklung eines nachhaltigen innerstädtischen Wohnquartiers ist nicht zuletzt dadurch gerechtfertigt, dass die hier in Anspruch genommene Fläche über viele Jahre ein der Öffentlichkeit entzogenes und damit isoliertes Dasein gefristet hat und nicht als Teil einer gesamtstädtisch vernetzten Grünstruktur diente.

Bei einer Verdichtung im Blockinnenbereich werden Flächen innerhalb bestehender Baublöcke genutzt, um zusätzliche Gebäude zu errichten. Blockinnenbereiche sind die klassischen Nachverdichtungsflächen im urbanen Raum. Gleichwohl birgt gerade dieser Nachverdichtungsansatz das Risiko negativer Klimafolgen. Blockinnenbereiche sind häufig „grüne Inseln“ innerhalb ansonsten stark bebauter und versiegelter Quartiere. Sie sollten daher nur behutsam für Nachverdichtungsprojekte genutzt werden. Es muss im Einzelfall abgewogen werden, welche Vorteile für die Innenentwicklung und welche Nachteile für das Mikroklima entstehen.

Die übergeordneten Ziele der Bauleitplanung sind die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung. Die Bauleitplanung soll dabei einen Beitrag zu „menschenwürdiger Umwelt“, „natürlichen Lebensgrundlagen“, „Klima-

schutz und Klimaanpassung“ und „Baukultur“ leisten. Zur Verwirklichung dieser Aufgaben und Ziele, soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen die wesentlichen Steuerungs- und Gestaltungsaufgaben der Bauleitplanung hauptsächlich auf den Siedlungsbestand ausgerichtet werden, um eine ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastende Siedlungsexpansion durch Flächenneuinanspruchnahme zu vermeiden und stattdessen die Attraktivität und Lebensqualität in den Innenstädten, Ortskernen und Bestandsgebieten zu stärken (vgl. Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBÄndG 2013 – Mustererlass) vom 20.09.2013).

Eine klimagerechte Flächennutzung bevorzugt die Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung. Vor einer Neuausweisung von Bauflächen ist deshalb die Möglichkeit der Innenentwicklung zu prüfen. Diese Prüfung beinhaltet auch die Möglichkeit der Revitalisierung und Konversion gewerblicher und anderer Brachflächen oder leer stehender Gebäude und Anlagen. Kompakte Siedlungsstrukturen und die Reduzierung der Stadtumlandwanderung steigern außerdem die Effektivität von Infrastrukturnetzen (z. B. Energie- und Verkehrsnetze): die bestehenden Leitungen, Straßen und ÖPNV-Linien erzielen eine höhere Auslastung. Außerdem kann in der Konsequenz auf neue Verkehrsflächen verzichtet werden, die dem überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehrszügen dienen. Durch eine geringere Inanspruchnahme von derzeit land- oder forstwirtschaftlich genutzten oder sonstigen Grün- und Freiflächen für Bauflächen wird die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gestärkt und diese bislang unbebauten Flächen können auch zukünftig weiter der wohnortnahen Erholung dienen.

Die vorliegende Bauleitplanung ist nicht als Maßnahme zur Entwicklung einer bloßen „Hinterlandbebauung“ zu verstehen, die lediglich einem überschaubaren Kreis an Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet, das eigene Grundstück durch Grundstücksteilung und einer weiteren Bebauung im Wert zu steigern. Die städtebauliche Planung zum B-Plan Nr. 536 – An den Klausegärten – stellt vielmehr ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept zur Entwicklung eines großen zusammenhängenden innerstädtischen Blockinnenbereichs dar.

Die Belange der Umwelt finden in der verbindlichen Bauleitplanung in vielfältiger Weise Berücksichtigung. Im Rahmen des Planungsprozesses wurde versucht, möglichst viele Bestandsbäume im Plangebiet unter Schutz zu stellen. Damit soll die unverkennbare Qualität das Plangebiets, insbesondere im Blockinnenbereich, nicht vollständig aufgegeben werden. Das Erhaltungsgebot für Bestandsbäume führt zwar zwangsläufig zu einer geringeren Ausnutzbarkeit der späteren Baugrundstücke im Blockinnenbereich, allerdings trägt die vorhandene Grünstruktur bereits zu Beginn der baulichen Entwicklung des Blockinnenbereichs zu einer besonderen Wohnqualität bei. Von den zu erhaltenden Grünstrukturen können auch zukünftig Fledermaus- und Vogelarten profitieren. Positive Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften werden auch von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung, insbesondere im Blockinnenbereich, erwartet.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen aus Verkehrslärm sind als erheblich einzustufen. Allerdings darf das aus stadtentwicklungspolitischer Sicht nicht dazu führen, dass eine Innenentwicklung nicht weiter betrieben wird. Vielmehr müssen parallel zur aktiven Eindämmung von Lärmemissionen geeignete Bebauungsstrukturen entwickelt werden, die es auch im innerstädtischen Bereich ermöglichen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 536 zeigt eine mögliche Antwort auf diese städtebauliche Herausforderung auf. Durch die Bildung einer geschlossenen Blockstruktur werden ruhige Innenbereiche geschaffen, die einen hohen Komfortwert für eine zukünftige innerstädtische Wohnbebauung erreichen können. Passive Schallschutzmaßnahmen können ebenfalls zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in Gebäudeinnenbereichen beitragen.

Durch die Bauleitplanung wird ein lange Zeit für die Allgemeinheit „abgeschotteter“ Bereich in innerstädtischer Lage für die Allgemeinheit erschlossen. Eine Durchquerbarkeit des Gebiets wird es auch Menschen, die nicht im Plangebiet wohnen, ermöglichen, den zusätzlichen Stadtraum für sich zu erschließen und zu nutzen.

Vorzufindende ökologische Strukturen werden zwar im Zuge der Umsetzung der städtebaulichen Planung beeinträchtigt, allerdings werden neue ökologische Strukturen bei gleichzeitiger Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Arbeitsraum im Plangebiet entstehen.

Die Beeinträchtigung der Wohnqualität der bereits im Plangebiet ansässigen Bevölkerung wird zwar durch neu hinzukommende bauliche Nutzungen im Blockinnenbereich tangiert, allerdings wird die entstehende Nutzungsverdichtung durch entsprechende Festsetzungen (klar strukturierte überbaubare Grundstücksflächen, Vollgeschosszahlen, die sich am vorgefundenen Gebäudebestand orientieren, maximale Gebäudehöhenfestsetzungen und Ausweisung einer Wohngebietsnutzung im Blockinnenbereich) auf ein allgemein vertretbares Maß reduziert. Unzumutbare Beeinträchtigung nachbarlicher Belange durch die vorliegende städtebauliche Planung sind objektiv nicht erkennbar.