

51. Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 – Limberg –

Begründung zum Entwurf

Stand: 20.12.2016

A Rahmenbedingungen

1 Plangebiet

1.1 Planungsanlass

Seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs waren die britischen Streitkräfte an diversen Standorten im Gebiet der Stadt Osnabrück stationiert. Im Jahr 2009 wurde der Standort Osnabrück von den britischen Streitkräften aufgegeben. Insgesamt sechs Kasernenareale mit einer Gesamtfläche von etwa 160 ha wurden an die Bundesrepublik Deutschland übergeben.

Mit 70 ha Fläche ist die Kaserne am Limberg (ehem. Mercer and Imphal Barracks) im Stadtteil Dodesheide die größte ehemalige Kaserne der britischen Streitkräfte in Osnabrück und wurde bis zu ihrer Aufgabe am 26.03.2009 als Doppelkaserne insbesondere für Logistikeinheiten genutzt.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist es notwendig, die weitere städtebauliche, verkehrliche, ökologische und freiraumplanerische Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals planungsrechtlich zu definieren. Dieses ist der Anlass für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osnabrück.

1.2 Lage und Größe

Das Plangebiet umschreibt ein ehemaliges Kasernenareal und befindet sich im Stadtteil Dodesheide und liegt zwischen *Vehrter Landstraße*, *Stadtgrenze*, *Am Zuschlag*, *Ickerweg* und *Am Limberg* am nordöstlichen Stadtrand von Osnabrück. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 70 ha.

Im Westen grenzen die Wohngebiete des Stadtteils Dodesheide an das Gelände an. Der Waldfriedhof Dodesheide liegt in unmittelbarer Umgebung; im Süden grenzt das Sportplatzgelände „Am Zuschlag“ mit Fußballfeldern und Tennisanlage an.

2 Bestandsanalyse

2.1 Grün- und Umweltstrukturen

Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seinen parkähnlichen Charakter mit einem hohen Anteil an altem Baumbestand aus. Die Grünstrukturen auf dem ehemaligen Kasernenareal sind durch das LANDSCHAFTSPLANUNGSBÜRO SELING (Osnabrück 2010, Überarbeitung 2014) in einer umfangreichen ökologischen Bestandsanalyse erfasst worden. Die vorliegende Biotoptypenkartierung zeigt auf, dass erhaltenswerte, zusammenhängende, überwiegend naturnahe Waldflächen insbesondere den östlichen Teil des ehemaligen Kasernenareals kennzeichnen. Ein aufgegliederter Waldkomplex befindet sich zudem im zentralen westlichen Teil der ehemaligen Kaserne, entlang der grabenartigen Zuläufe des Klusgrabens.

Das Areal wird im Norden durch das Nettetal und im Süden durch das Sandbachtal begrenzt. Beide Bereiche werden durch eine Landschaft aus Wald und Freiflächen (teilweise Kompensationsflächen) geprägt. Für die weitere Entwicklung des Kasernengeländes wurde daher früh die Idee entwickelt, im südlichen Bereich des Kasernengeländes großflächig befestigte Flächen zu entsiegeln und so den Grünzug Sandbachtal durch Rekultivierungen zu arrondieren.

Radwege und Grünverbindungen tangieren das Gelände. Eine alte Verbindung in Richtung Belm wird heute durch die Zäune der Kaserne unterbrochen. Durch die Neuplanung sollen die Grünverbindungen ausgebaut und verbessert werden.

2.2 Wohnumfeld, Infrastruktur und Versorgung

Neben den umfangreichen Grünstrukturen in der unmittelbaren Umgebung grenzt das Kasernenareal im Westen an Wohngebiete im Stadtteil Dodesheide. Diese Wohngebiete werden überwiegend durch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbereiche geprägt. Einige Quartiere sind als Wohnquartiere für die britischen Streitkräfte in den 1950er Jahren errichtet worden, die inzwischen an private Eigentümer verkauft wurden. Die weiteren privaten Bereiche stammen aus den 1960er Jahren oder sind teilweise vor einigen Jahren neu gebaut worden. Der südliche Siedlungsbereich wird durch sechsstöckige Mehrfamilienhausblöcke geprägt und wurde ebenfalls als britisches Wohnquartier in den 1960er Jahren errichtet. Diese sind im Eigentum eines privaten Wohnungsunternehmens.

Das umliegende Gebiet ist mit der erforderlichen Infrastruktur gut versorgt. Insbesondere Spielplätze sind ausreichend vorhanden; ebenso wie eine Versorgung mit Einzelhandel (z.B. Einkaufszentrum Mönkedieckstraße und Dammer Hof). Schulen und Kindergärten sind ebenfalls vor Ort, sowohl Grundschulen im Stadtteil selbst, wie auch weiterführende Schulen im Stadtteil Sonnenhügel. Durch den verstärkten Zuzug von neuen Bürgern im Bereich der ehemals britisch genutzten Wohngebiete ist der Bau einer weiteren Kindertagesstätte erforderlich geworden. Dieses wurde durch die Umnutzung bzw. den Umbau eines Bestandsgebäudes im westlichen Bereich des ehemaligen Kasernengebiets bereits realisiert.

Freizeiteinrichtungen, insbesondere an der *Vehrter Landstraße*, wie z.B. das Nettebad, sind weitere wichtige Infrastrukturelemente in der näheren Umgebung.

2.3 Gebäudebestand



Bestandsplan Kaserne 2013 o.M.

Das Gelände ist bzw. war mit insgesamt 167 Gebäuden bebaut. Im Wesentlichen handelt es sich hier um: Unterkerftsgebäude, Lagergebäude, Verwaltungsgebäude, technische Gebäude, Sporthallen und Zweckgebäude. Die gesamte Nutzfläche beträgt mehr als 75.000 m². Im nördlichen Kasernenbereich entlang der *Vehrter Landstraße* befinden sich vorwiegend Garagen und Werkstattgebäude. Im Süden des Areals befindet sich der Exerzierplatz sowie weitere Garagen- und Werkstattkomplexe. Der westliche Teil des Kasernenareals ist zum größten Teil mit eingeschossigen Gebäuden bebaut, in denen vorwiegend Büros, Unterkünfte und Lagerräume untergebracht sind. Diese Gebäude sind nicht unterkellert und befinden sich in einem ihrem Alter entsprechendem baulichen Zustand. Der größte Teil der Bebauung (insbesondere die eingeschossigen, nicht unterkellerten Lager, Büros bzw. Mannschaftsunterkünfte) stammt aus dem Jahr 1952. Bei der übrigen Gebäudesubstanz handelt es sich überwiegend um Werkstatt- und technische Gebäude sowie Garagen, die verstärkt aus britischen Heimattitteln in den 1970er und 1980er Jahren errichtet worden sind. Aufgrund ihrer Beschaffenheit ist dieser überwiegende Gebäudebestand für zivile Zwecke wirtschaftlich nicht nutzbar und daher als nicht erhaltenswert einzustufen.

Im Zentrum des Kasernenareals wurden in den vergangenen Jahren eine Sanitätsstation, eine moderne Mannschaftsküche mit Speisesaal sowie eine Sporthalle errichtet. Diese Gebäude sind als grundsätzlich erhaltenswert eingestuft worden.

Neben den erhaltenswerten Gebäuden sind noch drei große Sportplatzareale vorhanden. Eine Anlage liegt in unmittelbarer Nähe zur neuen Sporthalle, ein weiterer, neuwertiger Kunstrasenplatz mit Flutlichtanlage befindet sich im südöstlichen Bereich. Beide Plätze werden ebenfalls als erhaltenswert eingestuft. Nicht erhaltenswert ist ein größeres Sportareal im Nordosten des Gebietes.

Der umfangreich gut erhaltene Bestand an Sportanlagen hat dazu geführt, dass Sport und Freizeit als eine wichtige Nutzung in der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen ist. Momentan werden bereits über Zwischennutzungen die vorhandene Sporthalle und Sportflächen durch den Osnabrücker Sportbund genutzt.

Aufgrund der Nutzung und des Errichtungszeitraums der Gebäude (1950er Jahre) ist mit diversen Schadstoffverunreinigungen zu rechnen.

2.4 Topografie

Die Topografie des Geländes der Kaserne Am Limberg ist durch eine relativ starke Nord-Süd-Hanglage geprägt. Der höchste Punkt befindet sich im nordöstlichen Bereich der ehemaligen Panzerhallen (rund 116 m über NHN) und fällt von dort aus in Richtung Norden in Richtung Nettetal (rund 110 m über NHN) und vor allem nach Süden in Richtung Sandbachtal (rund 88 m über NHN) wieder ab.

Durch die Bebauung des gesamten Geländes durch die britischen Streitkräfte in den 1950er Jahren hat es weitreichende Eingriffe in die natürliche Topografie gegeben. So wurden die beiden Exerzierplätze aufgefüllt und geebnet und die Bereiche der südlichen Panzerhallen terrassenförmig ausgeformt.

2.5 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt auf einer Kuppe und entwässert in drei verschiedene Teileinzugsgebiete: im Norden zur Nette, im Westen zum Klusgraben und im Süden zum Sandbach. Für den Klusgraben ist der Teileinzugsbereich als Quellgebiet anzusehen.

Im Zuge der Umnutzung des Kasernenareals muss auch die Oberflächenentwässerung im Gelände neu geordnet werden. Die Lage der vorhandenen Regenwasserkanalisation ist in

weiten Bereichen unbekannt, vermutlich sind einige Rohre schadhaft. Die Lage nach Ort und Verlegetiefe stimmt zudem nicht mit der künftigen Nutzung überein und seit dem Bau der Kaserne haben sich darüber hinaus die Vorstellungen von zweckmäßiger Regenwasserbewirtschaftung erheblich verändert. Die zukünftige Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet ist daher neu zu organisieren.

Darstellbare natürliche Stillgewässer sind im Bereich des Kasernengeländes nicht vorhanden. Vereinzelt sind im Bereich von Geländemulden, in Nachbarschaft von Gräben, kleinflächig temporär wasserführende Vernässungsbereiche vorhanden.

2.6 Verkehr/Lärmschutz

Das Plangebiet wird verkehrlich und lärmtechnisch durch die Hauptverkehrsstraße *Vehrter Landstraße* stark beeinflusst. Von einer Steigerung der auf der Straße abzuwickelnden Verkehrsmengen muss im Zuge der Realisierung der Bundesstraße B51-neu und des Lückenschlusses zwischen den Bundesautobahnen BAB 1 und BAB 33 ab ca. 2030 ausgegangen werden.

Westlich des Plangebiets liegen Wohngebiete, deren Schutzwürdigkeit bei zukünftigen Entwicklungen besonders zu berücksichtigen ist.

Im Süden liegt eine geringe nächtliche Lärmbelastung durch die im Süden liegende Bahnstrecke vor. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung und der Tatsache, dass der Bahnlärm überwiegend nachts zu verzeichnen ist, sind Konflikte im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wurden mögliche Lärmauswirkungen der Bahn nicht weiter untersucht.

Gewerbliche Lärmbelastungen liegen aus dem Bestand nicht vor, sind aber bei der weiteren Entwicklung des Kasernenareals für die benachbarten Wohngebiete zu berücksichtigen.

Schalltechnische Auswirkungen im Plangebiet und in den benachbarten Wohnbereichen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 578 – Limberg – berücksichtigt. Dort werden zum einen Lärmkontingente für die geplante gewerbliche Nutzung sowie Lärmpegelbereiche zum Schutz der neugeplanten Nutzungen festgesetzt.

3 Rechtliche Ausgangslage

3.1 Landesplanung und Raumordnung

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

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt das gesamte Kasernenareal bisher als Sonderbaufläche, Einrichtung des Bundes dar. Die umliegenden Bereiche im Westen werden als Wohnbauflächen dargestellt.

Direkt nördlich grenzt eine örtliche Hauptverkehrsfläche an. Nördlich, östlich und zum Teil südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen an, die teilweise als Landschaftsschutzgebiet bzw. als Schwerpunktraum mit geeigneten Flächen für Kompensation ausgewiesen sind. Die Freiraumbereiche im Norden sind zudem als Naturpark ausgewiesen. Im Süden grenzt eine Grünfläche mit einer Sportanlage an. Der Flächennutzungsplan stellte bislang das Gebiet als Teil des Wasserschutzgebietes der Zone III dar. Innerhalb des Gebiets sind zwei kleinere Bereiche der Zone II dargestellt. Im Zuge des in 2016 geplanten Wasserrechtsverfahrens für das Wasserschutzgebiet Zone III - Hunteburger Weg wird es zu einer Neubewertung des Einzugsgebietes kommen. Die gesamte Fläche wird dann außerhalb des Einzugsgebietes liegen. Die zwei kleineren Bereiche der Zone II im Bereich der Teutobrunnen werden ebenfalls entfallen.

Die Darstellung der ehemaligen Kasernenfläche wird in diesem Verfahren der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Osnabrück geändert.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan lag für das Plangebiet bislang nicht vor. Parallel zu diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird daher der Bebauungsplan Nr. 578 – Limberg – aufgestellt. Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 25.09.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 53 – Östlich Lichtenbergstraße –, der das Gebiet als reines Wohngebiet ausweist. Daran südlich angrenzend befinden sich der Bebauungsplan Nr. 487 – Westl. Am Limberg/nördl. In der Dodesheide – sowie der Bebauungsplan Nr. 63 – Pommersche Straße – die Wohnbebauung im Sinne eines reinen bzw. allgemeinen Wohngebiets ausweisen.

Die Bereiche südlich, östlich und nördlich des Plangebietes werden als Außenbereich gem. § 35 BauGB bewertet.

3.4 Stadtumbaugebiet „Dodesheide“

Gemäß § 171d Abs. 1 BauGB ist der Planbereich Teil des Stadtumbaugebietes „Konversion Dodesheide“ (Beschluss des Rates der Stadt vom 10.09.2013). Ziel ist es durch die Förderung „Maßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten“ durchzuführen. Dazu gehören z. B. Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren, Zwischennutzung, Aufwertung der öffentlichen Räume und des Wohnumfeldes, Anpassung der städtischen Infrastruktur, Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes oder der Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude.

3.5 Naturschutz

Nördlich des Plangebiets liegt in unmittelbarer Nähe das Natura 2000-Gebiet DE 3614-332 „Kammolch-Biotop-Palsterkamp“. Die Verträglichkeit der Bauleitplanung mit den Schutzansprüchen des Natura 2000-Gebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 578 – Limberg – in einer FFH-Vorprüfung durch das LANDSCHAFTSPLANUNGSBÜRO SELING (Osnabrück 2013) untersucht.

Als Ergebnis der FFH-Vorprüfung ist festzustellen, dass potentiell erhebliche Beeinträchtigungen des FFH – Gebietes "Kammolch-Biotop-Palsterkamp" auszuschließen sind und keine relevanten, möglicherweise kumulierenden anderen Pläne oder Projekte vorhanden sind. Auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

3.6 Bodenschutz

Durch die WESSLING BERATENDE INGENIEURE GMBH (Altenberge 2009) wurden 173 Altlastverdachtsflächen auf dem gesamten Kasernengelände im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung (OU) untersucht. Im Bereich von 22 Kontaminationsverdachtsflächen wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Die Belastungen setzen sich überwiegend aus punktuellen Schmieröl/Dieserverunreinigungen (KW) und Benzinverunreinigungen (BTX) zusammen. Vereinzelt wurden in den Bereichen der ehemaligen Schießstände Bodenverunreinigungen durch Schwermetalle, insbesondere Blei und Kupfer, ermittelt. Unterhalb der Sport- und Paradeplätze konnten in den dortigen künstlichen Geländeauffüllungen und Tragschichten geringfügige PAK-(Teerbestandteile) Belastungen von abfallrechtlicher Relevanz festgestellt werden.

Kontaminationsschwerpunkte befinden sich im südlichen und nördlichen Teil der Liegenschaft, da dort die Werkstätten, Instandsetzungsbereiche, Fahrzeuggaragen (Panzer) sowie die Tankstellen lokalisiert sind. Ein Großteil der Verunreinigungen umfasst geringmächtige Bodenschichten unterhalb der Fahrzeuggaragen und Kontaminationen unterhalb der ehemaligen Tankstellen. Dort besteht derzeit aufgrund der Überbauung und Versiegelung aktuell kein weiterer Handlungsbedarf. Sollten diese Schäden durch Gebäudeabbrüche und Entsiegelungen freigelegt werden, so ist eine Beseitigung erforderlich, um einer Gefährdung über den Wirkungspfad Boden- Grundwasser zu begegnen.

Weiterhin wurden ergänzende Gefährdungsabschätzungen zum ehemaligen Tontaubenschießstand (WESSLING BERATENDE INGENIEURE GMBH, Altenberge 2010) im Nordbereich des Kunstrasenplatzes und des ehemaligen Schießplatzes (UMTEC, Osnabrück 2015) zur Bewertung einer Schutzgutgefährdung erstellt. Die auf beiden Flächen oberflächennah nachgewiesenen und für den Gefährdungspfad Boden-Mensch relevanten Feststoffgehalte (Schwermetalle, PAK) sind entsprechend der zukünftigen Nutzung (Park – und Freizeitanlage bzw. Wald) mittels Übererdung gegen Direktkontakt zu sichern oder zu entfernen. Die zum Wirkungspfad Boden - Grundwasser durchgeführten Untersuchungen des östlich gelegenen ehemaligen Schießplatzes ergaben, dass es bei der Belastung mit dem Halbmetall Antimon zwar zu einer Überschreitung des Sickerwasserprüfwertes kommt, jedoch aufgrund des kleinräumigen Schadens und der zu erwartenden geringen Schadstofffrachten kein Sanierungsbedarf für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser gegeben ist.

Teuto-Metallwerke:

Zur Erkundung möglicher Verdachtsflächen im Bereich der ehemaligen Teuto-Metallwerke wurden die vorliegenden und zugänglichen Luftbilder, Akten, Berichte und Gutachten ausgewertet¹. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine unterirdische Produktionsverlagerung stattgefunden hat, jedoch komplexe unterirdische Stollen- und Bunkeranlagen für den Luftschutz der im Werk vorhandenen Beschäftigten existierten. Die Befürchtung des Vorhandenseins von großflächigen Bodenverunreinigungen konnte jedoch ausgeräumt werden. Für

¹ GEOGRAPHISCHES INSTITUT JOHANNES GUTENBERG-UNIVERSITÄT MAINZ, 2009: Historisch-genetische Studie für das ehemalige Werksgelände der Teuto-Metallwerke GmbH in Osnabrück-Dodesheide und WESSLING BERATENDE INGENIEURE GMBH, 2009: Auswertung Teuto-Metallwerke

einige Flächen wurden Detailerkundungen durchgeführt. Es besteht zurzeit kein weiterer Handlungsbedarf. Im Bereich der ehemaligen Teuto-Metallwerke wurden punktuelle Bodenverunreinigungen durch erhöhte Bleigehalte ermittelt.

Fazit:

Aufgrund der bisherigen Untersuchungsergebnisse ist mit zusammenhängenden großflächigen Altlasten nicht zu rechnen. Da jedoch zu erwarten ist, dass aufgrund der ehemaligen Nutzung (u. a. Werkstätten, Instandsetzungsbereiche, Fahrzeuggaragen, Tankstellen) in den Technischen Bereich Nord und Süd mehrfach lokale Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und aromatische Kohlenwasserstoffe im Untergrund vorliegen, sind diese aus Sicht des Grundwasserschutzes im Rahmen künftiger Entsiegelungs- und Abbruchmaßnahmen zu entfernen.

Die Verunreinigungsbereiche des ehemaligen Schießstandes sowie der ehemaligen Tontaubenschießanlage sind entweder zu beseitigen oder derart zu sichern, dass ein Direktkontakt mit dem kontaminierten Oberboden nicht möglich ist.

Für die handlungsrelevanten Bodenverunreinigungen ist vorab eine bodenschutzrechtliche Sanierungsplanung zu erstellen. Darüber hinaus ist im Vorfeld der Erschließungs- und Abbruchmaßnahmen ein Bodenmanagementkonzept zum Umgang und zum Verbleib von belasteten Bodenmaterialien im Untersuchungsgebiet zu erarbeiten.

4 Vorplanungen

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, das vormals für die Öffentlichkeit geschlossene ehemalige Kasernenareal langfristig für neue Nutzungen zu erschließen. Hierbei sollen sowohl neue private und öffentliche bauliche Nutzungen für Gewerbe und Sport entstehen, wie auch großzügige öffentliche Grünflächen, die gleichzeitig der Öffnung und Erlebbarkeit des Gebietes dienen.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der dazu parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 578 – Limberg – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige zivile Nutzung geschaffen werden.

4.1 Erste konzeptionelle Planungsideen

Durch die Lage am Stadtrand, den hohen Anteil an altem Baumbestand, die Ausrichtung am Südhang des Limbergs und die teilweise Ausstattung mit neuwertigen Anlagen erhält das Areal eine besondere Prägung. Für das Nachnutzungskonzept ist insbesondere die zu erwartende gute Verkehrsanbindung nach Realisierung der B51 neu (Ortsumgehung Belm) und des möglichen Lückenschlusses zwischen der BAB 33 und der BAB 1 ab ca. 2030 von Bedeutung.

Nach Bekanntwerden des Abzuges der Streitkräfte hat die Verwaltung Anfang des Jahres 2007 verschiedene Strukturkonzepte für die weitere Entwicklung der Kasernenstandorte erarbeitet. Für den Standort Dodesheide umfassten die dargestellten Nutzungsoptionen neben den Funktionen Wohnen und Gewerbe auch freizeitorientierte Nutzungen sowie insbesondere großzügige Grün- und Freiraumnutzungen.

4.1.1 Perspektivplan Konversion

Im Jahr 2008 wurde in einem breit angelegten Planungs- und Beteiligungsprozess mit Bürgern und Fachleuten der Perspektivplan Konversion erstellt. Dieser empfiehlt neben einer gewerblichen Nutzung im Norden und Mischnutzungen im Übergang zum vorhandenen Wohngebiet

die Stärkung des „Grünen Fingers“ Sandbachtal und den Erhalt der besonderen Vegetations-situation mit großflächigen Grünstrukturen und alten Baumbeständen.

Die modernen Sporthallen und Sportaußenanlagen sollen erhalten bleiben und durch öffentli-che, aber auch gewerbliche Freizeitangebote ergänzt werden. Somit wurden die Überlegun-gen des Strukturkonzepts vertieft. Eine neue, leistungsfähige Erschließung sowie Vernetzun-gen mit dem angrenzenden Wohngebiet wurden als besonders wichtig eingestuft.

4.1.2 Rahmenplan Am Limberg

Abb. 1: Rahmenplan Am Limberg



Auf Basis des Perspektivplans Kon-
version wurde anschließend im Jahr
2010 der „Rahmenplan Am Limberg“
entwickelt. Voraussetzungen für die
Erstellung der Rahmenplanung wa-
ren, neben einer umfangreichen
Bestandsanalyse, fachliche Vorun-
tersuchungen zu den Themen Ver-
kehr, Wasserwirtschaft, Ökologie,
Boden und Schallschutz. Der Rah-
menplan stellt darauf basierend die
fachlich untersuchten Planungsp-
erspektiven für das Areal dar. Dabei
wurden im Hinblick auf die ange-
dachten Nutzungsausweisungen
einige ursprünglich im Perspektiv-
plan angedachte Zielsetzungen an-
gepasst bzw. geändert.

Der Rahmenplan stellte folgende
Nutzungsleitlinien für die weitere
Entwicklung fest:

- Erhalt der besonderen Vegetationsstrukturen,
- Erhalt der Grünstrukturen als Vernetzungselemente im Süden und Osten als Ergänzung zum „Grünen Finger“ Sandbachtal,
- Etablierung von kommerziellen und nicht kommerziellen Freizeiteinrichtungen,
- Ausweisung von gewerblich genutzten Bauflächen,
- Keine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen,
- Orientierung der zukünftigen Nutzungen entlang einer neuen zentralen Erschließungs-
achse für das gesamte ehemalige Kasernengelände.

Am 26.08.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Osnabrück den Rahmenplan Am Limberg beschlossen. Anschließend wurde die Öffentlichkeit über den Rah-
menplan informiert.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Rahmenplan Am Limberg wurde deutlich, dass die
Ergebnisse der Planung vor allem in der angrenzenden Nachbarschaft aufgrund der Änderun-
gen gegenüber dem Perspektivplan sehr kritisch gesehen wurden. Dieses betraf insbesondere:

- die Vergrößerung der Bereiche für gewerbliche Entwicklungen,
- die optionale Nutzung der östlichen Teilbereiche als Industriegebiet (GI),
- der Verzicht auf Wohnbereiche und großflächige Einzelhandelsnutzungen sowie
- die Einschränkung eines im Perspektivplan dargestellten Grünzuges entlang der Straße Am Limberg.

Zudem ergaben weitere Untersuchungen hinsichtlich Straßenbau, Ver- und Entsorgung, Altlasten, Abbruch und Kompensation, dass der Rahmenplan aus wirtschaftlicher und technischer Sicht in einer vertiefenden Planung anzupassen ist. Unter Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse und der Äußerungen der betroffenen Wohnbevölkerung wurde ein Bauungs- und Erschließungskonzept erarbeitet.

4.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Abb. 2: Bebauungs- und Erschließungskonzept



Das Bebauungs- und Erschließungskonzept stellt die zukünftige Entwicklung in städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht dar. Ziel ist die Schaffung von Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, insbesondere im nördlichen Bereich des Areals sowie der Erhalt bzw. die Erweiterung von Flächen für Sport- und Freizeitnutzungen. Zudem sollen vorhandene wertvolle Grün- und Waldflächen erhalten werden. Ergänzt wird die Nutzungskonzeption durch neue Freiflächen.

Für den nördlichen Bereich wurde entschieden, auf eine Ausweisung von Flächen als Industriegebiet (GI) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im östlichen Bereich des Kasernengeländes zu verzichten, um nachteilige Auswirkungen auf die geplanten und vorhandenen benachbarten Nutzungen zu vermeiden.

Weitere wesentliche Änderungen zum Rahmenplan sind die Darstellung eines ca. 80m breiten Grünzugs im westlichen Bereich als Puffer zum vorhandenen Wohngebiet sowie eine detaillierte Ausgestaltung der neuen Nutzungen sowie der Grünflächen. Insbesondere wurde die Nutzung „Sport und Freizeit“ vertiefend betrachtet. Detaillierte sportfachliche Überlegungen haben ergeben, dass sich das Kasernenareal Am Limberg für eine Entwicklung von Sport- und Freizeitnutzungen besonders gut eignet. Insbesondere der zum Teil sehr gut erhaltene Bestand an Sporthallen und Sportplätzen bietet hierfür eine gute Ausgangslage.

Darauf basierend wurde eine ca. 10 ha große Fläche für „Sport und Freizeit“ dargestellt, die sich z.B. für die Errichtung eines großflächigen Vereinssportzentrums eignet. Weitere Flächen wurden für „Freizeit/Gewerbe“ dargestellt. Hier könnten insbesondere private Nutzungen mit diesem Schwerpunkt etabliert werden.

Das Konzept konkretisiert zudem die Lage und Größe der erforderlichen Regenrückhaltebecken und stellt die kleinteiligen und großräumlichen Wegebeziehungen dar.

Das Bebauungs- und Erschließungskonzept dient als Basis für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 578 – Limberg.

B Planungsinhalt

1 Planungsansatz und -ziele

1.1 Städtebaulicher Entwurf Am Limberg

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung eines ca. 19 ha großen Gewerbegebietes im Norden des Areals. Im mittleren Bereich der ehemaligen Kaserne sollen die vorhandenen sportlichen Anlagen und vorhandenen Gebäude auf ca. 2 ha weiter genutzt und ergänzt werden. Daneben wird im zentralen Bereich ein Grundstück mit einem Bestandsgebäude für eine neue Kindertagesstätte dargestellt.

Im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung ist auch das Angebot neuer Gewerbeflächen ein Teilziel des strategischen Stadtziels einer sozial- und umweltgerechten Stadtentwicklung der Stadt Osnabrück. Für den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf in Osnabrück muss daher ein ausreichendes Angebot vorgehalten werden, das den unterschiedlichen Standort- und Nutzungsansprüchen gerecht wird.

Die Wirtschaftsförderung Osnabrück (WFO) geht dabei mit Blick auf die Verkäufe der letzten Jahre von einem realistischen durchschnittlichen Bruttogewerbeflächenbedarf von 6 - 7 ha pro Jahr aus. Da die Nachfrage von Branche und Betriebsstruktur der suchenden Unternehmen abhängig ist, müssen Gewerbeflächen zwingend in verschiedenen Lagen und unterschiedlichen Grundstücksgrößen für unterschiedlichste Nutzungen vorgehalten werden. Das sofort verfügbare Gewerbeflächenangebot sollte daher für eine erfolgreiche Vermarktung in etwa dem Fünffachen des jährlichen Bedarfs, insgesamt somit ca. 30 – 35 ha, entsprechen. Dieser Wert wird in der Stadt Osnabrück derzeit nicht erreicht, was die Aktivierung weiterer bisheriger Potentialflächen für das Gewerbeflächenportfolio zwingend erforderlich macht. Dieses wird auch in vorliegenden Berichten der WFO untermauert.

Zudem kann durch die Entwicklung von gewerblichen Flächen auf einer ehemaligen Konversionsfläche das Ziel des Flächenrecyclings verfolgt werden und es müssten nicht bisher als Freiraum genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

Weiterhin eignet sich die Lage der Fläche im Stadtgebiet besonders für eine gewerbliche Entwicklung. Die Stadtrandlage vermeidet größere Konflikte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, wie sie in innerstädtischen Lagen oft vorliegen. Durch ausreichende Abstandsflächen kann vor allem zum benachbarten Wohnen ein ausreichender Schutz angrenzender Nutzungen gewährleistet werden. Darüber hinaus ist das Gelände verkehrlich gut angebunden. Die Verkehrsgunst wird sich durch den Bau der B 51n und den geplanten Bau der BAB 33 Nord in Zukunft noch weiter verbessern. Mittel- und langfristig können so die gegebenen Potenziale für großflächige und kleinteilige Gewerbeentwicklungen realisiert werden.

Der südliche Bereich teilt sich wiederum in zwei Bereiche auf. Im nördlichen Teil wird ein 6 ha großes Gewerbegebiet für „Büro und Dienstleistung“ dargestellt, der südliche Teil wird auf 4 ha als Sportfläche abgebildet. Die ursprünglich im Bebauungs- und Erschließungskonzept vorgesehene 10 ha große Fläche für „Sport und Freizeit“ wird somit nicht mehr dargestellt. Dies begründet sich zum einen aus der vertiefenden wirtschaftlichen Betrachtung der möglichen Vermarktungsalternativen und zum anderen aus dem mittelfristigen Bedarf und den damit verbundenen Finanzierungsvoraussetzungen für die Sportflächen. Die langfristige Vorhaltung bzw. der Ausbau und die Unterhaltung einer 10 ha großen, öffentlichen Fläche für Sport und Freizeit wären im Rahmen der Entwicklung wirtschaftlich nicht positiv darstellbar. Darüber hinaus zeichnet sich kurz- bis mittelfristig nicht der Bedarf nach derartig großen Sportflächen ab. Auch private Nutzungen in der Art und Größenordnung sind nicht absehbar.

Ein zentrales Element der städtebaulichen Planung ist der Erhalt sowie die Neugestaltung von Grün- und Freiflächen. Im westlichen Bereich ist auf gesamter Kasernenlänge ein ca. 80 m breiter Streifen als Grünfläche angedacht. Er dient zum einen als Puffer zwischen dem vorhandenen Wohnen im Westen und dem neuen Gewerbegebiet im Osten, zum anderen als Verknüpfungselement mit neuen Wegeverbindungen. Weiterhin ziehen sich kleinteiligere Grünstreifen in West-Ost-Richtung durch das Gelände.

Sie dienen der großräumigen Vernetzung des Areals mit der Umgebung. Größere Flächen im Süden sollen ebenfalls als Grünflächen entwickelt werden, um einen landschaftlichen Übergang zum angrenzenden Sandbachtal zu gestalten und das Frischluftentstehungsgebiet für den Stadtteil Dodesheide zu verbessern. Die vorhandene, ca. 10 ha große Waldfläche im Osten soll erhalten bleiben und über neue Wegeverbindungen mit dem Gesamtareal und der Umgebung verbunden werden.

Eingebunden in den westlichen Grünzug sowie in die südliche Grünfläche werden an den topografisch dafür geeigneten Stellen Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Das ehemalige Kasernenareal wurde ursprünglich über drei Zufahrten an das Osnabrücker Straßennetz angeschlossen. Die Hauptzufahrt erfolgte im Süden über den *Ickerweg/Dodeshausweg/Am Limberg*. Im Norden gab es zwei weitere Zufahrten von der *Vehrter Landstraße* aus. Zukünftig soll das Areal über zwei leistungsfähige Knotenpunkte als Kreisverkehre an das Straßennetz angebunden werden. Die HAUPTERSCHLIEßUNG über das Areal erfolgt durch eine neue zentrale HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE. Die einzelnen baulichen Bereiche werden durch Nebenstraßen vertiefend erschlossen.

Die Straße *Am Limberg* soll langfristig als Geh- und Radweg zurückgebaut werden und für den motorisierten Individualverkehr aufgegeben werden.

Für die geplanten öffentlichen Sport- und Freizeitnutzungen werden entsprechende öffentliche Stellplatzflächen vorgesehen.

Der städtebauliche Entwurf dient als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf Nr. 578 – Limberg – sowie für den Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Planungsalternativen

Alternativ zur Entwicklung des Plangebiets als Gewerbestandort wurden im Rahmen der vorgeschalteten Perspektivplanung andere Nachnutzungsmöglichkeiten für den ehemaligen Kasernenstandort angedacht. Die Alternativen reichten von Wohnnutzungen bis hin zu überwiegenden Freizeitnutzungen. Angesichts der Lagegunst des Plangebiets in der Peripherie der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Vorprägung des Plangebiets als Standort mit erhöhtem Emissionspotential sowie der perspektivisch verbesserten Verkehrsanbindung sprechen jedoch gute Gründe für eine planungsrechtliche Ausweisung attraktiver Gewerbegebietsflächen an diesem Standort. Auf eine Industriegebietsausweisung im Plangebiet wurde aus Rücksicht auf die nahe gelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen verzichtet. Die vollständige Aufgabe der vorhandenen Sportplätze wurde angesichts der teilweise hohen Wertigkeit der Ausstattung verworfen.

Abb. 3: Städtebaulicher Entwurf Am Limberg (Stand 03.03.2016)



2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Für die zukünftige verkehrliche Erschließung der Konversionsfläche „Am Limberg“ wurde im Zuge der Rahmenplanung vom PLANUNGSBÜRO HAHM (Osnabrück 2010) eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, die im Jahre 2016 überarbeitet und ergänzt wurde (PLANUNGSBÜRO HAHM (Osnabrück 2016)). Danach ist für die Konversionsfläche eine zentrale Haupterschließungsachse geplant, die zwischen der zurzeit vorhandenen Hauptzufahrt des ehemaligen Kasernengeländes am *Icker Weg* und der *Vehrter Landstraße* im Norden verlaufen soll. Die Anbindungen sollen jeweils über Kreisverkehrsplätze erfolgen. Die Trasse greift weitgehend auf den vorhandenen Straßenbestand zurück, nimmt Rücksicht auf die vorhandene Topografie und stellt die optimale Erschließung der angrenzenden Flächen in den Vordergrund. Die Straße *Am Limberg* am westlichen Rand des Plangebiets soll langfristig mit Abschluss des umfangreichen Konversionsprozesses aufgegeben und zu einer zweistreifigen Rad- und Fußwegeverbindung umgebaut werden.

Aufgabe der zukünftigen Erschließungsachse ist zum einen die innere Erschließung des ehemaligen Kasernenareals und zum anderen langfristig gesehen die Übernahme des Kraftfahrzeugverkehrs von der Straße *Am Limberg*.

2.2 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung des gesamten Kasernengeländes erfolgt im Bestand über zwei Anschlusspunkte seitens der Stadtwerke Osnabrück AG. Das Wasserbevorratungsgebäude wird zukünftig nicht mehr der Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser dienen, stattdessen ist ein neues öffentliches Leitungssystem mit Anschluss an die westlich der Kaserne gelegene Straße *In der Dodesheide* aufzubauen.

Zurzeit erfolgt die Gasversorgung der Gesamtliegenschaft durch eine Anschlussleitung der Stadtwerke Osnabrück AG entlang der südlichen Hauptzufahrt zur Kaserne im Südwesten zum zentralen Kesselhaus (Block 13) und von dort aus weiter zum ehemaligen Casino (Gebäude 176). Über diese Leitung wird die Energieversorgung für das bestehende Fernwärmenetz sichergestellt. Am Nordrand des Kasernengeländes gibt es von der *Vehrter Landstraße* aus zwei weiteren Anschlussleitungen der Stadtwerke Osnabrück AG, über die die nördlichen Hallen bzw. das kleine Kesselhaus versorgt werden. Sollte innerhalb des Plangebiets die zukünftige Wärmeversorgung nicht durch ein neues Fernwärmenetz sichergestellt werden können, ist ein neues Gasversorgungsnetz im Plangebiet aufzubauen.

Der Haupttrafo der Gesamtliegenschaft wird über eine Anschlussleitung der Stadtwerke Osnabrück AG entlang der Hauptzufahrt zum Kasernengelände im Südwesten versorgt. Im Zuge der Erschließung ist der Bau eines neuen Leitungsnetzes entlang der Haupterschließungsstraßen zur Versorgung der zukünftigen Bebauungsplanflächen vorgesehen.

Für die zukünftige Schmutzwasserableitung ist ein neues Schmutzwasserkanalnetz erforderlich. Dieses wird in den Trassen der öffentlichen Erschließungsstraßen liegen und zum Übergabepunkt an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz im *Icker Weg* herangeführt werden.

Für die Regenwasserentsorgung war im Zusammenhang mit dem Rahmenplan für das gesamte Kasernenareal ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom Ingenieurbüro DÜTEMEYER (Osnabrück 2010) (auf Basis der Untersuchung zu Versickerungsmöglichkeiten von WESSLING, Altenberge 2010) erarbeitet worden, nach der eine ortsnahe Versickerung u. U. möglich ist. Die Option, das anfallende Regenwasser auf den zukünftigen Baugrundstücken zu versickern wird nach vertiefender Betrachtung kritisch gesehen. Hier gegen sprechen zum

einen wirtschaftliche Gründe (eine Regenwasserkanalisation für die Erschließungsflächen muss sowieso hergestellt werden), der erhöhte Flächenbedarf, die ökologisch bedenkliche Beschaffenheit des Untergrundes (Gefahr des direkten Eintrags des Regenwassers in das Grundwasser) sowie insbesondere die problematische Kontrolle, ob die Versickerung auf den privaten Grundstücken langfristig nachhaltig durchgeführt wird. Die fachlich zuständigen Stellen kamen überein, dass keine rein dezentrale Versickerung umgesetzt werden soll. Stattdessen soll ein zentrales System mit zwei Regenrückhaltebecken innerhalb des Kasernenareals umgesetzt werden, in dem die natürlichen Wasserläufe so weit wie möglich berücksichtigt und naturnah gestaltet werden können. Hierzu erfolgte eine Vorplanung durch das INGENIEURBÜRO PBH (Osnabrück, 2016).

3 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 578 – Limberg – wurde eine schalltechnische Beurteilung durch das Büro IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (Wallenhorst, 2016) erstellt. In der vorliegenden Untersuchung wurden alle schalltechnischen Belange, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes relevant sind, untersucht.

Für die Beurteilung der Lärmsituation sind unterschiedliche Beurteilungsgrundlagen relevant. Übergeordnet ist dies das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Es enthält grundlegende Aussagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Für städtebauliche Planungen ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ relevant. Sie enthält in ihrem Beiblatt 1 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Dabei ist sowohl der Verkehrslärm von außerhalb als auch der Straßenverkehrslärm innerhalb des Plangebietes (Immissionen durch den Verkehr der neuen Verbindungsstraße) zu betrachten. Die DIN 18 005 verweist für die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten auf die DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“.

Ferner sollen innerhalb des Plangebietes neue Sportplätze entstehen sowie vorhandene Sporthallen und -plätze weiter genutzt werden, so dass die Berechnung der Immissionen und die Beurteilung nach der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutz-Verordnung“ zu erfolgen hat.

Die Abschätzung der Vereinbarkeit einer zukünftigen gewerblichen Nutzung mit der vorhandenen umliegenden erfolgt gem. TA Lärm. Ergänzende Aussagen zur Relevanz von schalltechnischen Ergebnissen finden sich in der DIN 45691 - Geräuschkontingentierung.

Über die Beurteilung des Straßenverkehrslärms vorhandener bzw. geplanter Straßen nach der DIN 18005 hinaus ist beim Bau oder wesentlichen Änderung von Straßen der Straßenverkehrslärm auch nach der 16. BImSchV zu beurteilen.

Die sich aus der Planung ergebenden schalltechnischen Belange werden auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 578 – Limberg – berücksichtigt. Anhand der dem Bebauungsplan zugehörigen Untersuchungen ist zu erkennen, dass eine Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Belange planungsrechtlich möglich ist.

3.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch eine neue Planstraße erschlossen. Diese wird über die Straßen *Ickerweg* und *Vehrter Landstraße* an das übrige Straßennetz angeschlossen. Da es sich dabei um einen Straßenneubau handelt, sind die schalltechnischen Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu ermitteln.

Neben den Auswirkungen des Verkehrslärms - einschließlich des Planstraßenneubaus - auf das Plangebiet sind auch die Auswirkungen an den Knotenpunkten mit dem bestehenden Straßennetz zu untersuchen. Ferner sind weitere Straßen im untergeordneten Straßennetz im

Plangebiet zu untersuchen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden in den Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 578 – Limberg – aufgenommen.

Nach ersten Erkenntnissen werden innerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 infolge des Verkehrslärms z.T. überschritten, so dass in definierten Teilbereichen Maßnahmen zum passiven Lärmschutz (Einstufung in sog. Lärmpegelbereiche) erforderlich werden. Entsprechend der im Zuge des Bebauungsplans aufgestellten schalltechnischen Untersuchungen sollen die Lärmpegelbereiche innerhalb des Geltungsbereichs wie folgt festgesetzt werden:

7. Die Orientierungswerte der DIN 18 005-1 ("Schallschutz im Städtebau"; Juli 2002) von 65 / 55 dB(A) (Tag/Nacht) für die GE-Flächen werden teilweise überschritten. Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche basierend auf der DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau"; Anforderungen und Nachweise; 11/1989) einzustufen. Die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ sind der DIN 4109, Tabelle 8 zu entnehmen.

		Geschoss	Teilbereiche		
			TB 1	TB 2	TB 3
Lärmpegelbereiche (LPB)	Fassaden zur Straße	Alle Geschosse	LPB V	LPB V	LPB IV
	Seitenfassaden zur Straße		LPB IV	LPB IV	LPB IV
	Übrige Fassaden		LPB IV	-	-

Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigespflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Bereich der straßenlärmszugewandten und im Lärmpegelbereich (LPB) III gelegenen Fassaden Aufenthaltsräume, in denen sauerstoffzehrende Heizanlagen aufgestellt werden, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Belüftungsmöglichkeit über die lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile zu berücksichtigen.

Der geplante Kindergarten liegt von vorhandenen, umliegenden bzw. geplanten Verkehrsflächen weit entfernt. Im Rahmen der Kontingentierung des Gewerbelärms erfolgte die Einstufung des Kindergartens (mit Blick auf die umliegenden Nutzungen) vom Schutzanspruch her wie für ein Mischgebiet. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich durch den Verkehrslärm im 1. OG am Tag Beurteilungspegel von maximal 52 dB(A) ergeben. Der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) (Tag) bzw. der hilfsweise heranzuziehende Immissionsgrenzwert für Schulen (57 dB(A)) (bei einer Beurteilung als Straßenneubau nach der 16. BImSchV) wird hier deutlich unterschritten. Die Festsetzung von passivem Lärmschutz im Bebauungsplan gegenüber dem Verkehrslärm der Planstraßen ist daher nicht erforderlich.

Neben der Untersuchung der Auswirkungen innerhalb des B-Plans sind auch die Auswirkungen des Straßenneubaus auf umliegende Gebäude zu betrachten. Insbesondere sind die Auswirkungen an den Knotenpunkten mit dem bestehenden Straßennetz zu betrachten.

Für relevante Bebauung außerhalb des Bebauungsplans im Einflussbereich der Anschlusspunkte der Planstraße ist zunächst die Lärmbelastung ohne die Planstraße mit den Verkehrsmengen im „Prognose-Null-Fall“, d. h. ohne den durch das Plangebiet verursachten Mehrverkehr zu berechnen. Bei einer Überschreitung der gebietsabhängigen Immissionsgrenzwerte und Erhöhung der Lärmpegel um 3 dB(A) bzw. auf/oberhalb von 70 / 60 dB(A) (Tag / Nacht) im „Prognose-Mit-Fall“ bestünde für die so betroffene Bebauung Anspruch auf Lärmschutz. Dabei scheidet gesonderter aktiver Lärmschutz gegenüber dem Straßenverkehrslärm wegen gestalterischer Gründe aus.

Im Ergebnis liegt an keinem der untersuchten Immissionsorte eine wesentliche Änderung vor. Entweder wird das Kriterium „Erhöhungen um 3 dB(A)“ nicht erfüllt oder aber die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten. Durch den zukünftigen Entfall der Straße Am Limberg reduzieren sich an einigen Objekten sogar die Beurteilungspegel im „Prognose-Mit-Fall“.

Infolge der Maßnahme ergeben durch sich durch den Mehrverkehr auf vorhandenen Straßen für Objekte am *Ickerweg* und an der *Vehrter Landstraße* teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte. Hier ergibt sich zu einem späteren Zeitpunkt ggf. Handlungsbedarf für passiven Lärmschutz. Im Zuge der Ausbauplanung auf dem ehemaligen Kasernengelände sind die Schutzansprüche der betroffenen Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereichs zu prüfen und dann ggf. umzusetzen. Es ist absehbar, dass eventuelle Konflikte mit Hilfe von passiven Schallschutz oder Verkehrslenkungsmaßnahmen gelöst werden können.

Im Süden liegt eine geringe nächtliche Lärmbelastung durch die im Süden liegende Bahnstrecke vor. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung und der Tatsache, dass der Bahnlärm überwiegend nachts zu verzeichnen ist, sind Konflikte im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wurden mögliche Lärmauswirkungen der Bahn nicht weiter untersucht.

3.2 Gewerbelärm

Ein großer Teil der Flächen des Plangebietes vor allem im Norden und auch teilweise im Süden sollen als Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ausgewiesen werden. Für diese Flächen wurde eine Lärmkontingentierung durchgeführt. Zum einen soll dadurch sichergestellt werden, dass die Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen innerhalb und außerhalb des Gebietes geregelt sind. Zum anderen ist es aber auch Ziel, Teilflächen mit einem maximal möglichen Lärmkontingent zu belegen, um eine sinnvolle Gewerbeentwicklung realisieren zu können. Eine Berücksichtigung von Vorbelastungen ist nicht erfolgt, da im Umfeld keine gewerblichen Nutzungen vorhanden sind.

Entsprechend der im Zuge des Bebauungsplans aufgestellten schalltechnischen Untersuchungen sollen die notwendigen Emissionskontingente wie folgt festgesetzt werden:

9. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete 1-12 nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Bezeichnung im Bebauungsplan	L_{EK} (Tag / Nacht) [dB(A)/m ²]
TF 01	GE 1	58 / 43

TF 02	GE 2	60 / 45
TF 03	GE 2+10	60 / 45
TF 04	GE 6	53 / 38
TF 05	GE 7	57 / 42
TF 06	GE 8	58 / 43
TF 07	GE 3+9	59 / 44
TF 08	GE 2+10	60 / 45
TF 09	GE 11	55 / 40
TF 10	GE 4+7	57 / 42
TF 11	GE 12	58 / 43
TF 12	GE 13	60 / 45
TF 13	GE 13	60 / 45
TF 14	GE 13	60 / 45
TF 15	GE 14	57 / 42
TF 16	GE 13	60 / 45
TF 17	GE 13	60 / 45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5

10. Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente LEK, zus. zum Emissionskontingent LEK addiert werden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Orientierungswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Koordinaten des Referenzpunktes mit dem Lagebezug ETRS89 UTM 32N:

X: 32437886,06 Y: 5795435,69

Richtungssektor	Winkelbereich		Zusatzkontingent L _{EK} , zus. Tag [dB(A)/m ²]	Zusatzkontingent L _{EK} , zus. Nacht [dB(A)/m ²]
	Anfang	Ende		
A	231,0	315,0	0	0
B	315,0	57,0	10	10
C	57,0	184,0	16	16
D	184,0	231,0	13	13

Die Winkelangaben basieren darauf, dass Norden „0“ Grad entspricht. Drehrichtung ist hierbei „im Uhrzeigersinn“ (rechtsherum).

3.3 Sport- und Freizeitlärm

Ziel der Berechnungen zum Sport- und Freizeitlärm ist das Aufzeigen möglicher Probleme in relevanten Beurteilungszeiten und daraus abgeleitet die Feststellung der schalltechnisch maximal möglichen Nutzungen. Hierzu wurden Annahmen zu möglichen unter einer größtmöglichen bzw. realistischen Ausnutzung der bestehenden und zukünftigen Sportanlagen getroffen.

Die erforderlichen Einschränkungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind in die entsprechenden Nutzungsvereinbarungen aufzunehmen bzw. über die Festlegung von Betriebszeiten im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

3.4 Geruch

Im Nahbereich des Planungsraumes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe die mit ihren Emissionen (Gerüche) potentiell auf den Planungsraum einwirken. Für die genehmigte Tierhaltung genießen die Betriebe Bestandsschutz. Für den südlichen Teil des Planungsraumes ist daher die Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) zu beachten.

Zwar ist mit Grün- und Sportflächen auch eine gewisse Erholungsfunktion verbunden, jedoch ist diese Erholungsfunktion auch eng mit der landschaftlichen und landwirtschaftlich geprägten Randlage verbunden, so dass eine gewisse Geruchsbelastung vertretbar ist. Darüber hinaus liegt mit der Sportanlage Am Zuschlag und der benachbarten Tennisanlage eine Vorprägung im Sinne der Freizeit- und Sportnutzung vor.

Zudem sind die landwirtschaftlichen Betriebe mit einer Entfernung von 300m bzw. 600m sehr weit entfernt und sie liegen in einer süd- bzw. südöstlichen Lage und somit nicht in der überwiegenden Hauptwindrichtung. Konflikte sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

4 Zukünftige Darstellungen im Flächennutzungsplan

4.1 Bauflächen

Die Flächen, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen, werden als gewerbliche Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Der mittlere Bereich des ehemaligen Kasernenareals soll in Zukunft der Sport- und Freizeitfunktion dienen. Aus diesem Grund werden im zentralen Bereich des Plangebiets die vorhandenen Sportfreiflächen und -anlagen sowie darüber hinaus weitere angrenzende Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Sport“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Interesse einer Standortsicherung und -weiterentwicklung dargestellt. Es erfolgt bewusst keine Darstellung als öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf oder Grünfläche, da Teilbereiche auch auf privater Basis entwickelt werden können und sollen. Die Synergieeffekte zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Angeboten sollen zu einem hochwertigen Angebot für Sport- und Freizeitnutzungen für die benachbarten Stadtteile und die ganze Stadt Osnabrück führen.

4.2 Flächen für Gemeinbedarf

Neben der Sonderbaufläche wird im zentralen Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für sozial dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Hier wird bereits in einem bestehenden Bestandsgebäude eine Kindertagesstätte eingerichtet. Dieses dient der Sicherung dieser Bestandsnutzung.

Der südliche Teil wird als öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Hierdurch soll der mittelfristige Bedarf nach „klassischen“ Sportanlagen (Fußballplätze, Tennis etc.) abgedeckt werden. Sie bilden eine sinnvolle Ergänzung zur Sonderbaufläche und zum vorhandenen Kunstrasenplatz im Südosten des Areals, der ebenfalls als öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf für sportliche Zwe-

cke dargestellt wird, sowie zu den vorhandenen Sportanlagen Am Zuschlag, außerhalb des Planbereichs. Die Sportanlagen sollen damit der Allgemeinheit dienen und einem nicht fest bestimmten wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein.

Die zukünftige Nutzung Sport stellt darüber hinaus einen verträglichen räumlichen Übergang zum Freiraum, insbesondere zum Grünen Finger Sandbachtal, dar. Zudem bietet die Fläche die Chance, Sportanlagen mit ausreichendem Abstand zu empfindlicheren Nutzungen zu verlagern.

4.3 Grün- und Waldflächen

Ein großer Teil des Plangebiets wird als Grünflächen dargestellt. Damit soll ein wichtiger Beitrag zu einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Konversionsflächenentwicklung geleistet werden. Vorhandene Grünstrukturen sollen weitgehend erhalten bleiben und in Teilbereichen sollen versiegelte Flächen aufgewertet werden und als naturnah gestaltete Grünflächen und Grünzüge mit Wegeverbindungen einen Beitrag zur Ergänzung der vorhandenen öffentlichen Naherholungsstrukturen im Stadtteil Dodesheide sowie für die gesamtstädtischen Freiraumstrukturen leisten.

Weiterhin wird im Osten eine ca. 10 ha große Fläche als Waldfläche dargestellt. Hierdurch sollen die vorhandenen hochwertigen Bestandswaldflächen dauerhaft gesichert werden.

4.4 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Um dem Hochwasserschutz Vorsorge zu leisten werden zwei Bereiche als Flächen für Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

Da im Zuge des in 2016 geplanten Wasserrechtsverfahrens für die Wasserschutzzone III - Hunteburger Weg das Kasernengelände nicht mehr innerhalb des Einzugsgebiets liegen wird, wird dementsprechend keine Wasserschutzzone III im Bereich der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Ebenso werden die Bereiche der Wasserschutzzone II im Bereich der Teutobrunnen nicht dargestellt, da die Brunnen nicht mehr genutzt werden.

Aus den konzeptionellen Vorplanungen wird deutlich, dass das Areal einen wichtigen Beitrag zur Grünvernetzung und Verbesserung der örtlichen und überörtlichen Wegeverbindungen leisten soll. Daher wird in Ost-West-Richtung und in Nord-Süd-Richtung zum einen eine Kennzeichnung als „wichtige Grünverbindung“ vorgenommen und zum anderen in Nord-Süd-Richtung der vorhandene Hauptwanderweg dargestellt.

Die in den Voruntersuchungen festgestellten Flächen, die im Verdacht stehen, mit Altlasten belastet zu sein, werden nachrichtlich gekennzeichnet. Im aufzustellenden Bebauungsplan werden diese flächenscharf festgesetzt und mit entsprechenden Hinweisen zum weiteren Umgang versehen.

C Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der im Stadtteil Dodesheide gelegene Änderungsbereich wird von der *Vehrter Landstraße* im Norden, der Straße *Am Limberg* im Westen sowie den Straßen *Ickerweg* und *Am Zuschlag* im Südwesten und -osten begrenzt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die großflächige Ausweisung von Flächen für v.a. Gewerbe und Dienstleistung zu schaffen.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen das Areal der Kaserne am Limberg (ehemals Mercer and Imphal Barracks).

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. 70 ha.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

FACHPLANUNGEN

Der im Rahmen der Neuaufstellung des FNP im Jahr 2001 erstellte landschaftsplanerische Fachbeitrag sowie der Landschaftsrahmenplan (LRP), der Fachplan NATURSCHUTZ der Stadt aus dem Jahre 1992, liefern hinsichtlich der von der Änderung betroffenen Flächen sowie der benachbarten Landschaftsräumen zahlreiche fachspezifische Informationen.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Mit Blick auf den Aspekt *Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft* ist zunächst anzumerken, dass im Änderungsbereich zum einen keine Schutzgebiete ausgewiesen sind und dass zum anderen auch keine Teile von Natur und Landschaft dargestellt sind, die die Voraussetzungen zur Ausweisung als Schutzgebiet erfüllen würden. Das angrenzende Sandbachtal ist als Schwerpunktraum für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Südlich des Kasernengeländes verläuft ein Hauptwanderweg; die Waldflächen auf dem Gelände selbst sind derzeit im Hinblick auf die *landschaftsgebundene Erholungsnutzung* nicht uneingeschränkt zugänglich. Die o.g. angrenzenden Landschaftsräume bieten ein entsprechendes Erholungspotenzial – der Bereich des Sandbachtals westlich des Ickerweges ist als Schwerpunktraum für die landschaftsgebundene Erholung dargestellt. Die Waldflächen außerhalb des Kasernenareals – aber auch die derzeit nur eingeschränkt zugänglichen Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches – gelten als bedeutsam hinsichtlich der siedlungsbezogenen Freiflächennutzung (Freiflächen für den ganzjährigen Allgemeingebrauch). Als Freifläche für spezielle Nutzungszwecke ist die Sportanlage "Am Zuschlag" ausgewiesen.

Die stadtgliedernden "Grünen Finger" bilden das Grundgerüst des städtischen Freiraumgefüges. Diese radial verlaufenden Teillandschaftsräume verbinden zum einen die Kernstadt mit der umgebenden freien Landschaft und trennen zum anderen unterschiedlich strukturierte Teilsiedlungsflächen. Sie sind mithin charakteristisch für die *Grün- und Freiflächenstruktur* Osnabrücks. Nördlich des Kasernengeländes erstreckt sich der grüne Finger "Nettetal"; innerhalb des Änderungsbereiches sind die Waldflächen "Am Limberg" sowie die südwestlich, südlich und östlich angrenzenden Landschaftsteile als Teilflächen des grünen Finger "Sandbachtal" anzusprechen.

Auch weitere Waldflächen im Bereich des Kasernengeländes sowie Bestände westlich der Straße Am Limberg und südlich der Vehrter Landstraße sind den flächenhaften Hauptelementen der Grün- und Freiflächenstruktur zuzurechnen.

Landschaftsrahmenplan

Innerhalb des Kasernenareals weist der LRP verschiedene Bereiche als wichtig für *Arten und Lebensgemeinschaften* aus. Es sind dies die parkartigen Grünanlagen mit Gehölzgruppen, ältere Baumbestände, ein artenreicher Gehölzstreifen entlang der Straße Am Limberg sowie kurze Gewässerabschnitte. Die an das Kasernenareal angrenzenden Landschaftsräume weisen v.a. mit ihren älteren Laub- und Mischwaldbeständen sowie mit Feuchtbiotopen und extensiv genutzten Wiesen und Weiden weitere wichtige Bereiche für dieses Schutzgut aus.

Bezüglich des *Landschaftsbildes* werden der bereits mehrfach genannte Wald "Am Limberg", sowie die Freiräume nördlich der Verther Landstraße, östlich vom Limberg, westlich der Straße Am Limberg sowie westlich des Ickerweges hervorgehoben.

Für das Schutzgut Boden sind im Nordosten und Osten des Kasernengeländes – hier Ranker und Ranker-Braunerden - und im Süden bzw. Südosten – hier Pseudogleye und Gley-Pseudogleye – Teilflächen als wichtige Bereiche ausgewiesen.

Aufgrund der besonderen Nutzungsart des Geländes als Kasernenstandort wurden in der Entwicklungsplanung des LRP keine konkreten Zielaussagen bzw. Entwicklungsziele genannt.

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, Verringerung 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. 578 "Limberg". Im Rahmen dieses Verfahrens sind die im Folgenden angeführten sehr erheblichen Beeinträchtigungen konstatiert worden.

Mensch

Die potenzielle Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung ist in den o.g. Fachplanungen dokumentiert; sie gründet auf dem in weiten Teilen naturnahen Charakter – v.a. großflächig bodensaure Eichenmischwälder und naturnahe Feldgehölze hoher ökologische Bedeutung – sowie auf dem z.T. alten und prägenden Baumbestand im direk-

ten Kasernenareal. Aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit des Plangebietes muss die derzeitige Erholungseignung als eher gering eingestuft werden. Die Planung sieht im westlichen Bereich die Schaffung eines breiten, von Norden nach Süden verlaufenden Grünzuges vor, der die westlich angrenzenden Wohnquartiere zum einen gegenüber den zukünftigen Gewerbeflächen abschirmt und zum anderen über entsprechende Grünverbindungen mit den Waldflächen im Osten des ehemaligen Kasernenareals verbinden wird. Insofern kann das Erholungspotenzial der naturnahen Wald- und Freiflächen zukünftig für die allgemeine Öffentlichkeit "aktiviert" werden. Die Straße Am Limberg wird mittelfristig entsiegelt und zu einem grüngestalterisch anspruchsvollen Fahrradweg umgestaltet werden.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes respektive das Angebot an Sportflächen wird zu einem gesteigerten Verkehrsaufkommen und damit zu einer Zunahme der Immissionsbelastung führen, ohne dass davon auszugehen ist, dass lufthygienisch maßgebende Grenzwerte erreicht oder überschritten werden. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen werden die benachbarten Wohnquartiere unmittelbar betroffen sein. Diese Areale werden in der Bauphase des neuen Gewerbegebietes baubedingten Lärm- und ggf. auch Staubemissionen ausgesetzt sein.

Planungsrelevante Lärmemissionen, die von der Ausweisung der neuen Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ausgehen, resultieren zum einen aus dem Neubau der zentralen Erschließungsstraße sowie dem zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem Ickerweg und auf der Verther Landstraße sowie zum anderen aus dem zukünftigen Gewerbebetrieb bzw. der zukünftigen Sport- und Freizeitnutzung. Der Schutz der Menschen vor von außen einwirkenden Lärmbelastungen sowie vor Lärmquellen innerhalb des neuen Gewerbegebietes wird mittels passiver Schallschutzmaßnahmen – v.a. Festsetzung von Lärmpegelbereichen – sowie entsprechender Regelungen und Nutzungsvereinbarungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet (vgl. Kap C.3.).

Von belastenden Geruchs- und Staubemissionen, die über das Maß hinausgehen, welches mit einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung verbunden ist, ist nicht auszugehen.

Das klimatische Regenerationspotenzial bzw. die lufthygienische Ausgleichsfunktion der überplanten Freiflächen wird beeinträchtigt bzw. unterbunden werden. Allerdings ist dieser Aspekt vor dem Hintergrund der Lage und Größe des gesamten Plangebietes zumindest im Hinblick auf mögliche Effekte für die besonders vorbelastete Innenstadt zu relativieren. Auf der anderen Seite ist darauf zu verweisen, dass mit der Schaffung des Grünzuges im Westen eine potenzielle Kaltluftentstehungsfläche entstehen wird, von der die Kaltluft nach Süden hin abfließen können, auch wenn sich die Grünfläche selbst in diesem Bereich stark verengt (vgl. Kap. D.2.1.5).

In der Zusammenschau wird die Planung bezogen auf das Schutzgut Mensch zu positiven Auswirkungen führen, da ein Areal mit hohem landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungspotenzial erstmalig für die im Nahbereich wohnenden Menschen, aber auch für sonstige Erholungssuchende "geöffnet" wird. Es ist zudem darauf zu verweisen, dass aus emissionstechnischer Hinsicht das zukünftige Nutzungsspektrum positiver zu bewerten sein wird als die Kasernennutzung der Vergangenheit.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet weist – nicht zuletzt auf Grund seiner Historie - eine für das Stadtgebiet Osabrück außerordentlich hohe Wertigkeit hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf. Bei der Würdigung der naturschutzfachlichen Wertigkeiten ist zwischen den Aspekten Artenschutz und Eingriffsregelung zu unterscheiden.

Angrenzend an das besiedelte und versiegelte Stadtgebiet finden sich im Plangebiet – neben dem typischen Gebäudebestand einer Kaserne und den vorhandenen Sportplätzen sowie entsprechender Infrastruktur – zum Teil unversiegelte, „extensiv bewirtschaftete“ Freiflächen mit einer überwiegend naturnahen Biotopausstattung. Neben den im Bereich des Gebäudebestandes eingestreuten Strauchbaumhecken, naturnahen Feldgehölzen und Gras- und Staudenfluren allgemeiner ökologischer Wertigkeit (Wertstufe III²) sind die im Osten des Plangebietes großflächig stockenden bodensauren Eichenmischwaldbestände der Wertstufe IV zu nennen.

FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Mögliche Einwirkungen auf das nördlich der Verther Landstraße liegende FFH-Gebiet „DE 3614-332 Kammolch Biotop Palsterkamp“ sind gutachterlich untersucht und als nicht gegeben konstatiert worden.

Die im Untersuchungsgebiet kartierte Biotoptypenausstattung der überplanten Flächen weist auf ca. 4,224 ha eine hohe ökologische Wertigkeit (Wertstufe IV) und auf einer Fläche von ca. 2,564 ha die Wertstufe III (allg. ökologische Wertigkeit) auf. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 2,387 ha betroffen, deren Überplanung ein Kompensationserfordernis nach sich zieht³.

Die im Rahmen der erforderlichen Regenwasserbewirtschaftung geplanten Regenrückhaltebecken beanspruchen teilweise Biotoptypen der Wertstufe IV, im Wesentlichen aber solche der Wertstufen I und II. Unter der Vorgabe, dass die Böschungen dieser Becken mit einer dem Standort gemäßen Regelsaatgutmischung eingegrünt und in Teilbereichen mit Gehölzen bepflanzt werden, dass Böschungsschultern und Beckensohle weitgehend der natürlichen Sukzession überlassen bleiben und dass die Becken insgesamt nur extensiv bewirtschaftet werden, wird davon ausgegangen, dass sich hier Biotoptypen von allgemeiner ökologischer Wertigkeit (Wertstufe III) einstellen werden. Von daher werden die Becken in dieser Hinsicht als in sich ausgeglichen angesehen.

Von 404 als erhaltenswert eingestuften Bäumen konnten im Rahmen der Planung nur 43 Bäume im Bestand gesichert werden.

Mit Blick auf die Arten und Lebensgemeinschaften 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.

Die Bedeutung des Plangebietes für streng bzw. besonders geschützte Fledermaus- und Vogelarten wird mit Blick auf den speziellen Artenschutz durch die Planung hinreichend berücksichtigt. Hinsichtlich der Fledermäuse werden die überplanten potenziellen Quartiersbäume im Plangebiet durch das Anbringen von 25 Fledermauskästen ersetzt (sog. CEF-Maßnahmen). Darüber hinaus werden die verloren gehenden Gebäudequartiere durch das vorgezogenen Anbringen von 25 geeigneten Quartierangeboten (Rund- und Flachkästen, Einbausteine) an alten und/oder neuen Gebäuden kompensiert. Die Beeinträchtigung des Lebensraumes der Vögel – insbesondere der nachgewiesenen bestandsgefährdeten Brutvogelarten - wird durch

² Wertstufe III (allgemeine Bedeutung) auf der Skala von I (geringe Bedeutung) bis V (besondere Bedeutung) über die Wertstufen II (geringe bis allgemeine Bedeutung) und IV (besondere bis allgemeine Bedeutung).

³ Diese Flächengröße ist nicht aus der Addition von 4,224 und 2,564 ha ableitbar, da in diesen Zahlen auch die Flächenanteile enthalten sind, die nach § 34 BauGB ohne Kompensationserfordernis überplant werden können.

das vorgezogene Anbringen von 114 Nisthilfen als weiterer CEF-Maßnahme ausgeglichen werden.

Die Lebensraumbeeinträchtigung hinsichtlich des Baumpiepers – Verlust eines Brutplatzes – erfordert vorgezogene CEF-Maßnahmen auf einer Fläche von etwa einem ha. Von daher sind entsprechende Aufwertungen im Bereich der östlichen Waldflächen durchzuführen. Dies sind im Einzelnen die Rekultivierung befestigter Flächen, die Entwicklung gehölzfreier Saumbiotopen, die ökologische Waldentwicklung (Waldumbau) sowie die Entwicklung weiterer naturnaher Waldbestände.

Vor dem Hintergrund dieser CEF-Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG) erfüllt werden. Naturdenkmale sind im Änderungsbereich nicht verzeichnet.

In der Gesamtschau sind bezogen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sehr erhebliche Beeinträchtigungen zu konstatieren.

Boden

Die auf Grund der militärischen und sonstigen Nutzung eingetretene anthropogene Überformung der anstehenden Böden ist im B-Plangebiet nur in Teilbereichen als Vorbelastung zu beurteilen. Im überwiegenden Teil des eingriffsrelevanten Planbereichs ist ihre ökologische Funktionalität als hoch einzuschätzen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Überbauung und Neuversiegelung von Freiflächen bzw. natürlich gewachsenen Bodengesellschaften überwiegend hoher Wertigkeit in einer Größenordnung von ca. 6,04 ha. Zusätzlich ist von weiteren Belastungen unversiegelt bleibender Böden während des Baubetriebes (Verdichtung, Umlagerung etc.) auszugehen. Auch das Verlegen von Versorgungsleitungen sowie der Bau der Regenrückhaltebecken werden zu Beeinträchtigungen der anstehenden Böden führen, ohne dass dies gegenwärtig zu einer Kompensationsverpflichtung führen kann, da diesbezüglich lediglich die Versiegelung in Ansatz gebracht wird. Eine Kompensation der "Kappung" von Bodenprofilen wird zur Zeit weder bei der Eingriffsbilanzierung noch bei der Bodenfunktionsbewertung berücksichtigt.

Auf den identifizierten Altlasten führt der mit einer Entsiegelung zwangsläufig einhergehende Bodenaustausch zu einer Aufwertung der Funktionserfüllung, sofern diese Bereiche unversiegelt bleiben.

Trotz der zu erwartenden positiven Effekte, die mit der Sanierung von Altlasten verbunden sein werden, ist vor dem Hintergrund der mit der Planung verbundenen großflächigen Neuversiegelungen insgesamt von sehr erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden auszugehen.

Klima/Luft

Die Überplanung von Waldflächen in einer Größenordnung von 3,04 ha sowie von weiteren Gehölzbeständen in einem Umfang von 2,24 ha zugunsten von Bebauung und die damit verbundene Neuversiegelung führen zumindest im Nahbereich kleinklimatisch zu negativen Auswirkungen. Teilweise gehen Waldflächen verloren (ca. 2400 m²), deren produzierte Kaltluft unmittelbar in die o.g. Klimaschutzflächen abfließt.

Vor allem durch die Schaffung des "Grünzuges Limberg" im Westen des Plangebietes wird eine potenziell klimawirksame Grünfläche im Verbund mit dem integrierten RRB geschaffen, die den o.g. Beeinträchtigungen gegenüber zu stellen ist, auch wenn die Dimensionierung dieser Fläche aus stadtklimatologischer Sicht als suboptimal zu bezeichnen ist. Auf Grund einiger festgesetzter Verminderungsmaßnahmen – insbesondere die Begrünung der Dachflächen im zukünftigen Gewerbegebiet - können die Auswirkungen der Neuversiegelungen für den unmittelbaren Planbereich gemindert werden.

Insgesamt ist mit Blick auf das Schutzgut Klima/Luft von nur geringen bzw. nicht erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Wasser

Die Freiflächen im direkten Kasernenareal erreichen hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser eine nur mittlere Wertigkeit. Gemäß der Planungskarte zur Empfindlichkeit der Grundwasserleiter hinsichtlich Schadstoffeintrag und –transport besteht eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber vertikalem Schadstofftransport.

Die naturnahen Waldflächen im Osten und Südosten des Plangebietes erreichen dagegen eine hohe Wertigkeit. Der mit den Versiegelungen einhergehende erhöhte Oberflächenabfluss bzw. die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate werden zum überwiegenden Teil durch Maßnahmen der Zwischenspeicherung und Rückhaltung ausgeglichen werden können. Diesbezüglich positiv wirkt hier auch die Festsetzung von Dachbegrünungen. Die überwiegende Ableitung des Regenwassers in die naturnah gestalteten Rückhaltebecken bewirkt, dass diese Wässer zum einen im Bereich der Rückhaltebecken versickern können bzw. dass sie zum anderen gedrosselt in die Kanalisation abgegeben werden.

Inwieweit der Quellbereich des Klusgrabens durch die zusätzlichen Versiegelungen betroffen sein kann, ist nicht abschätzbar. Den Beeinträchtigungen v.a. des Klusgrabens – neben der o.g. Problematik der Versiegelung sind zwei Verrohrungen/Querbauten im Bereich der Planstraße H sowie der Rad-/Fußwegeverbindung Limberg zu nennen – stehen die Renaturierung bzw. die naturnahe Umgestaltung sowohl des Klusgrabens als auch zweier Oberläufe des Sandbaches sowie die Optimierung des einzigen Amphibienlaichgewässer und die Neuanlage temporärer Kleingewässer/Tümpel gegenüber. Durch diese Maßnahmen werden über die naturnahen temporären Gewässer – inklusive RRB – lineare Vernetzungselemente bzw. Trittschnecken im Biotopverbund geschaffen

Vor diesem Hintergrund wird trotz der Neuversiegelungen in der Gesamtschau hinsichtlich des Schutzgutes Wasser nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Landschafts-/Stadtbild

Von besonderer Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes sind insbesondere die naturnahen Biotopstrukturen bzw. Waldflächen, die das Kasernenareal nach Osten hin abschirmen. Die Realisierung des Vorhabens wird auf Grund des Rückbaus von Gebäuden auf den südlichen und westlichen Flächen zu Aufwertungen führen, die in dieser Übergangszone zur freien Landschaft eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen. Die Ausweisung größerer Grünflächen mit integriertem RRB in diesem Bereich wiegt zudem den Verlust von 2400 m² des Grünen Fingers "Sandbachtal" im Osten des Plangebietes auf, da davon auszugehen ist, dass diese Flächen bei einer Neuangrenzung des Grünen Fingers integriert würden.

Demgegenüber wird der bisherige parkartige Charakter des Kasernenareals – v.a. in seinen zentralen Bereichen – auf Grund des Verlustes flächiger Gehölzstrukturen und strukturbildender Baumbestände – verloren gehen. Diesbezüglich ist auch der Verlust von 136 erhaltenswerten prägenden Einzelbäumen zu nennen, die durch entsprechende Neupflanzungen im Plangebiet zu ersetzen sind⁴.

Da sich die genannten Beeinträchtigungen v.a. im inneren, gegenüber der freien Landschaft mehr oder weniger abgeschirmten Bereich des Plangebietes auswirken und vor dem Hintergrund der o.g. Aufwertungen wird insgesamt von nur geringen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes auszugehen sein.

Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich befinden sich innerhalb des Kasernenareals fünf Gebäude, die als erhaltenswert eingestuft werden, ohne dass sie planungsrechtlich gesichert sind. Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter sind die vorhandene Rohwasserleitung sowie das hierüber versorgte Wasserwerk (Hochbehälter) zu nennen. Die Versorgungsleitungen sind nachrichtlich übernommen.

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ist nicht erkennbar.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in Kapitel 2.1 beschriebenen, bezogen auf die eingriffsrelevanten Schutzgüter⁵ Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden als sehr 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 kompensiert gelten (vgl. Kap. 3.). Insgesamt sind daher mit der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes auf dem gegenwärtigen parkähnlichen Kasernenareal keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste im "Landschaftsraum" verbunden.

Mit Blick auf die besonderen Anforderungen des Artenschutzrechts ist davon auszugehen, dass die hinsichtlich der betroffenen, besonders geschützten Fledermaus- und Vogelarten durchzuführenden CEF-Maßnahmen gewährleisten, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG) erfüllt werden.

⁴ Letztendlich werden im Plangebiet 361 als erhaltenswert eingestufte Bäume gefällt. 225 dieser Bäume sind allerdings in Gehölzbestände integriert – also keine Einzelbäume im engeren Sinne – deren Verlust im Rahmen der Überplanung hochwertiger Biotoptypen ausgeglichen wird.

⁵ Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur-/Sachgüter finden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung keine Berücksichtigung, die Darstellung diesbezüglicher Beeinträchtigungen ist allein Gegenstand der Umweltprüfung.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Gewerbegebietsentwicklung würde das Kasernenareal seine bisherige parkähnliche Charakteristik, die sich v.a. aus der extensiven Nutzung des Mosaiks mehr oder weniger naturnaher Grünflächen, dem prägenden alten Baumbestand sowie der Waldbestände im Osten ergibt, beibehalten können. Die betroffenen schutzwürdigen 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 über entsprechende Sukzessionsprozesse weiter entwickeln würden – ihre ökologische Wertigkeit könnte damit steigen und mittelfristig in Teilbereichen ggf. den Schutzstatus nach § 30 BNatSchG erfüllen; 361 Großbäume wären nicht von einer Fällung betroffen. Hieraus ergäben sich positive Effekte hinsichtlich des zukünftigen Artenspektrums bzw. der Biodiversität (biologische Vielfalt) insgesamt.

Allerdings ist unklar, welche andere Folgenutzung insgesamt auf den Kasernenflächen in Zukunft hätte realisiert werden können – wobei aber zu berücksichtigen ist, dass eine flächenintensivere als die einer – wenn auch in Teilbereichen zurückhaltenden - Gewerbegebietsausweisung nur schwer denkbar scheint.

Das hohe landschaftsbezogene Erholungs- und Freizeitpotenzial des Kasernenareals würde ohne die Planung nicht in dem Maße für im Nahbereich wohnenden Menschen und sonstige Erholungssuchende “aktiviert” werden können, auch wenn davon auszugehen ist, dass die Zugänglichkeit nach und nach verbessert würde. Auch die Renaturierung bzw. die naturnahe Umgestaltung des Klusgrabens und zweier Oberläufe des Sandbaches sowie die Optimierung des einzigen Amphibienlaichgewässer und die Neuanlage temporärer Kleingewässer/Tümpel wären ohne die Planung nicht absehbar.

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

Im Rahmen des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeiteten landschaftsplanerischen Fachbeitrages bzw. der hier abgearbeiteten Eingriffsregelung ist dargelegt, dass die Ausweisung der neuen Baufenster zu einer möglichen Neuversiegelung von Böden hoher Wertigkeit in einer Größenordnung von ca. 6,04 ha. Die als Ausgleichsmaßnahme aus fachlicher Sicht gemäß Bilanzierungsmodell vorrangig ins Auge zu fassende Entseigerung einer Fläche von 3,59 ha ist nicht realisierbar. Von daher ist als Kompensationsmaßnahme die Entwicklung naturnaher Biototypen auf entsprechend großen Flächen nachzuweisen. Aus der Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ergibt sich ein weiteres Kompensationserfordernis von ca. 4,19 ha, welches aber mit der Waldneubegründung auf nachzuweisenden Waldersatzflächen (s.u.) verrechnet werden kann.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Waldflächen ist aus waldrechtlicher Sicht ein Ersatz durch eine Waldneubegründung in einer Größenordnung von 5,13 ha erforderlich.

Es werden zudem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig, die aus den Anforderungen des Artenschutzrechts resultieren.

Kompensationsflächen auf denen entsprechende Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen bzw. eine Waldneubegründung erfolgen könnten, sind im Änderungsbereich nicht dargestellt.

3.2 In Betracht kommende Planungsvarianten

Diesbezüglich wird auf das Kapitel B.1.2 verwiesen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages (LANDPLAN 9/2016) eine Biotoptypenkartierung nach dem *Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen* (DRACHENFELS 2012) durchgeführt worden. 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.

Der Untersuchung der Artengruppe der Fledermäuse liegen die Detektormethode und der Einsatz von Batcordern zu Grunde. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf den "Fachbeitrag Artenschutz: Vögel-, Fledermaus- und Amphibienuntersuchungen und Artenschutzprüfung (ASP)" (LANDSCHAFTSPLANUNGSBÜRO SELING 2016) verwiesen. Die Aufnahme der Lebensgemeinschaft der Vögel (Avifauna) erfolgte im Rahmen dieser Artenschutzprüfung mittels einer flächendeckenden Bestandsaufnahme der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung. Hierzu erfolgten fünf morgendliche vollständige Begehungen des festgelegten Untersuchungsraumes im Zeitraum April bis Juni 2010 bzw. April bis Juli 2013.

Die Bewertung der hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet ist im Rahmen eines entsprechenden Gutachtens vorgenommen worden (WESSLING GMBH 2009).

Der "Bodenfunktionsbewertung B-Plan 578 Limberg Nord-Ost" und " ...Limberg Nord-Ost (Teil2)" (SACK + TEMME 2010) liegt der Kartier- und Bewertungsschlüssel für die Bodenfunktionen in Osnabrück (Hrsg.: STADT OSNABRÜCK 2006) zu Grunde.

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

Im Rahmen der Fortschreibung des Kompensationsflächenkatasters der Stadt Osnabrück werden die dem zugehörigen B-Plan 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

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 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 erstellten Fachgutachten mit folgendem Ergebnis dargelegt.

Die Beeinträchtigungen, die mit der auf der FNP-Änderung fußenden B-Planaufstellung einhergehen, werden mit Blick auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden als sehr erheblich. Hinsichtlich der sonstigen Schutzgüter ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Die Bedeutung des Plangebietes für streng bzw. besonders geschützte Fledermaus- und Vogelarten wird mit Blick auf den speziellen Artenschutz durch die Planung hinreichend berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der umzusetzenden CEF-Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG) erfüllt werden.

Mit der FNP-Änderung bzw. der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 578 "Limberg" ergibt sich auf Grund des Eingriffstatbestandes aus dem Naturschutzrecht sowie aus dem Waldrecht die Notwendigkeit geeignete Kompensationsmaßnahmen bzw. Waldneubegründungen in einem Umfang von ca. 8,722 ha durchzuführen. Dieses ermittelte Kompensationserfordernis wird durch die Belegung einer entsprechenden Fläche im städtischen "Flächenpool Rubbenbruch" bzw. durch eine entsprechende Neubegründung von Wald auf städtischen Flächen nachgewiesen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass auf Grund der 51. Änderung des FNP bzw. der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste im betroffenen "Landschaftsraum" zu erwarten sind.

D Abwägung der Umweltbelange

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

E Sonstige Angaben

1. Sozialverträglichkeit

Die Sozialverträglichkeit dieser Planung ist gegeben, weil durch die Ausweisung zusätzlicher Gewerbegebietsflächen bestehende Arbeitsplätze in Osnabrück gesichert und möglicherweise darüber hinaus auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden können. In diesem Zusammenhang können auch Synergieeffekte hinsichtlich der Bindung von entsprechenden Bevölkerungsschichten an den Standort Osnabrück erwartet werden.

Diese gilt insbesondere auch für die Schaffung von Flächen für Sport und Freizeit sowie für den Gemeinbedarf.