

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

Textliche Festsetzungen zum Entwurf

Stand: 31.07.2019

Für diese Bebauungsplanänderung ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.

Neben den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 454 gelten die folgenden ergänzenden textlichen Festsetzungen:

1. Gemäß § 9 Absatz 1a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der „Satzung der Stadt Osnabrück vom 8. Juli 2008 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 135 c Baugesetzbuch (Amtsblatt 2008, S. 41 ff.)“ sind den Eingriffsflächen (Bauflächen und Verkehrsflächen) dieses Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) zugeordnet. Für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gelten die Maßnahmenbeschreibungen im für diesen Bebauungsplan erstellen Landschaftsökologischen Fachbeitrag (Eingriffsbilanzierung) des Büros BioConsult (Stand: 27.05.2019).
2. Gemäß § 9 Absatz 1a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der „Satzung der Stadt Osnabrück vom 8. Juli 2008 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 135 c Baugesetzbuch (Amtsblatt 2008, S. 41 ff.)“ sind den Eingriffsflächen (Bauflächen und Verkehrsflächen) dieses Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 60/22 der Flur 2 der Gemarkung Haste (Teilfläche), Flurstück 51/11 der Flur 2 der Gemarkung Haste, Flurstück 51/12 der Flur 2 der Gemarkung Haste (Teilfläche), Flurstück 61/14 der Flur 2 der Gemarkung Haste und Flurstück 61/32 der Flur 2 der Gemarkung Haste in einer Flächengröße von insgesamt 720 m² zugeordnet. Für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gelten die Maßnahmenbeschreibungen im für diesen Bebauungsplan erstellen Landschaftsökologischen Fachbeitrag (Eingriffsbilanzierung) des Büros BioConsult (Stand: 27.05.2019).
3. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen für die Durchführung von Baumaßnahmen im Planbereich sowie für Verkehrswege und Gemeinbedarfsanlagen nicht befahren und betreten werden und sind vor Baubeginn durch unverrückbare, mindestens 1,1 m hohe landschaftstypische Weidezäune hiervor zu schützen. Die Flächen sind dauerhaft vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Zäune sind dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Auf diesen Flächen dürfen keine Stoffe gelagert werden (auch nicht vorübergehend).

Hinweise:

1. Da innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen bei Bodenarbeiten das Antreffen von kontaminierten Bodenpartien zu erwarten ist, sind sämtliche Auskoffierungsarbeiten unter gutachterlicher Überwachung durchzuführen. Aschen, Schlacken, Ölboden oder andere Auffälligkeiten sind durch den Gutachter zu separieren und in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Osnabrück, Fachdienst Ordnungsbehördlicher Umweltschutz) zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.
2. Die Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der zurzeit geltenden Fassung, sind zu beachten. Zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots, der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und des Verbots von erheblichen Störungen für besonders und streng geschützte Arten (vgl. § 7 Absatz 2 Nummer 13 und Nummer 14 BNatSchG) sind insbesondere
 - a) Bestandsgebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob dort geschützte Vogel- und Fledermausarten oder Quartiere dieser Arten vorhanden sind,
 - b) Abrissarbeiten und Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden nur dann durchzuführen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Baumaßnahmen keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten einhergehen,
 - c) Baumaßnahmen, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Vogel- und Fledermausarten beeinträchtigen können, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit und der Winterruhezeit durchzuführen,
 - d) potenzielle Quartiere geschützter Vogel- und Fledermausarten rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten auf dort lebende Tiere zu überprüfen (Sofern ein Tierbesatz in den Quartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Bauarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.) und
 - e) zulässige Gehölzarbeiten (Fällen, Roden, Abschneiden und auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen) nur dann vorzunehmen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Gehölzarbeiten keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vogelnester, Baumhöhlen) geschützter Arten einhergehen. Zulässige Gehölzarbeiten sind in der Regel außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Baumhöhlen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf dort lebende Arten zu überprüfen. Sofern ein Tierbesatz in den Baumhöhlen nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Fällarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.
3. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.