

90. Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 - Grüner Garten -

Begründung zum Entwurf

Stand: 18.08.2020

A Rahmenbedingungen

1. Planungsanlass

Der wirksame Flächennutzungsplan 2001 stellt für das Gebiet nördlich der Meller Landstraße und östlich der Straße Am Gut Sandfort Flächen für Wald bzw. Flächen für die Landwirtschaft dar.

Zum Erhalt und zum Ausbau der Attraktivität der Stadt Osnabrück ist es erforderlich, Menschen, die bereits in der Stadt leben, aber auch Menschen, die zukünftig ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt finden wollen, ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die wachsende Einwohnerzahl in der Stadt Osnabrück und die gestiegenen Wohnflächenansprüche haben zu einer angespannten Wohnungsmarktsituation geführt. Dies äußert sich in einem zu geringen Wohnraumangebot und in deutlich gestiegenen Miet- und Eigentumspreisen. Dieser Situation begegnet die Stadt Osnabrück mit einer Initiative zur Ausweisung von zusätzlichem Wohnbauland und dem „Handlungsprogramm Bezahlbarer Wohnraum“.

Trotz aller Bemühungen der Stadt, ausgleichend auf Marktmechanismen einzuwirken, ist erkennbar, dass in erster Linie eine Ausweitung des Wohnungsangebots zu einer nachhaltigen Entlastung des Wohnungsmarkts und damit zu einer Preisregulierung beitragen kann. Deshalb kam bereits die InWIS Forschung & Beratung GmbH (Bochum 2015) im Rahmen der Erarbeitung des Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Osnabrück zu dem Ergebnis, dass aus der aktuell angespannten Marktlage ein kurzfristig hoher Bedarf an Neubautätigkeiten von bis zu 3.400 Wohneinheiten bis zum Jahr 2020 resultiert. Weiter ist laut der angeführten Studie auch bis 2030 mit einer noch weiter ansteigenden Einwohnerzahl zu rechnen. Zwischen 2020 und 2030 wird nochmals ein deutlicher Mehrbedarf von bis zu 4.620 Wohnungen erwartet.

Bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum erweisen sich die kommunalen Handlungsmöglichkeiten allerdings als nicht unbegrenzt. Insbesondere die Mobilisierung von Immobilien (dazu zählen Grundstücke und Gebäude), die sich im Privatbesitz befinden, erweist sich für eine Kommune im Allgemeinen als schwierig. Selbst bei bestehendem Planungsrecht bleiben die Erweiterung und die Aufstockung von bestehenden Wohngebäuden oftmals hinter den Erwartungen der Stadtentwicklung zurück, obwohl die Genehmigungspraxis der Stadt Osnabrück durchaus als „großzügig“ bezeichnet werden kann. Noch auffälliger ist die Tatsache, dass sich im Stadtgebiet viele freie Baugrundstücke befinden, die trotz bestehenden Planungsrechts gar nicht bebaut sind. Dies veranschaulicht das von der Stadt Osnabrück veröffentlichte Baulandkataster besonders gut. Die Gründe hierfür liegen häufig in der mangelnden Bereitschaft der Grundstückseigentümer, ihre Grundstücke überhaupt am Markt anzubieten. Kapitalsicherung und der Wunsch nach möglichst großem Freiraum im eigenen Wohnumfeld spielen dabei eine maßgebliche Rolle.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Osnabrück am 09.12.2014 einen Beschluss gefasst, wodurch die Verwaltung u.a. beauftragt wurde, bis zum Jahre 2020 Planungsrecht für 2.500 bis zu 3.000 neue Wohneinheiten zu schaffen. Deshalb ermittelt und bewertet die Ver-

waltung deshalb im Rahmen des „Entwicklungskonzepts 2020 – Wohnen und Gewerbe“ auf gesamtstädtischer Ebene Flächenpotenziale für die planungsrechtliche Neuausweisung zusätzlicher Wohn- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet. Dabei erfolgt nicht nur eine Betrachtung von möglichen Konversionsflächen und kleinräumigen Nachverdichtungsflächen, sondern auch eine Betrachtung von Flächen, die sich nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden oder noch nicht im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Baulandflächen ausgewiesen sind. Es ist städtebaulich erforderlich, diese Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgebiets unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur auf den Weg zu bringen, obwohl der wirksame FNP der Stadt Osnabrück noch diverse Wohnbauflächen im Stadtgebiet ausweist, die derzeit noch nicht entsprechend entwickelt sind. In diesem Zusammenhang ist einerseits wiederum die oben bereits erwähnte Flächenverfügbarkeit zu nennen, die derzeit (noch) nicht überall für die im FNP dargestellte Nutzung gegeben ist. Andererseits befinden sich einige dieser FNP-Flächen im direkten Umfeld von vorhandenen bzw. eventuell geplanten Höchstspannungsleitungen, so dass eine zeitnahe Entwicklung von Wohnraum hier zumindest derzeit nicht angezeigt ist. Des Weiteren liegt ein Teil der Wohnbauflächen in der Nähe von Autobahnen oder stark befahrenen Straßen, so dass für diese Flächen erst umfangreiche schalltechnische Untersuchungen erforderlich sind, um zu klären, ob bzw. im welchem Umfang die Flächen für eine Wohnnutzung sinnvollerweise planungsrechtlich zur Verfügung gestellt werden können.

Seit Beginn des Jahres 2015 hat der Rat der Stadt Osnabrück Satzungsbeschlüsse für Bebauungspläne gefasst, in deren Planbereichen geschätzt rund 1.940 Wohneinheiten errichtet werden könnten. Die in der in Abbildung 1 angeführten Karte blau markierten Flächenpotenziale, zu denen im Rahmen des zuvor erwähnten „Entwicklungskonzeptes 2020 – Wohnen und Gewerbe“ eine positive Bewertung in Bezug auf eine künftige wohnbauliche Nutzung herausgearbeitet und entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet wurden, umfassen eine weitere Gesamtfläche von ca. 104,7 ha brutto. Vor diesem Hintergrund kann bei einem durchschnittlichen Flächenverbrauch von ca. 450 m² Bruttogrundfläche / Wohneinheit davon ausgegangen werden, dass bei einer tatsächlichen Baureifmachung aller hier markierten Bereiche bis zu 2.300 zusätzliche Wohneinheiten entstehen könnten. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit, dass wirklich alle diese markierten Bereiche – auch die, die derzeit noch nicht im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind - mittels Bauleitplanung auf ihre konkrete Mobilisierbarkeit zu Wohnnutzungen näher untersucht werden müssen, um den oben näher beschriebenen Stadtentwicklungszielen nachzukommen.

Mit der 90. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallel bearbeitete Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 631 – Grüner Garten – geschaffen werden.

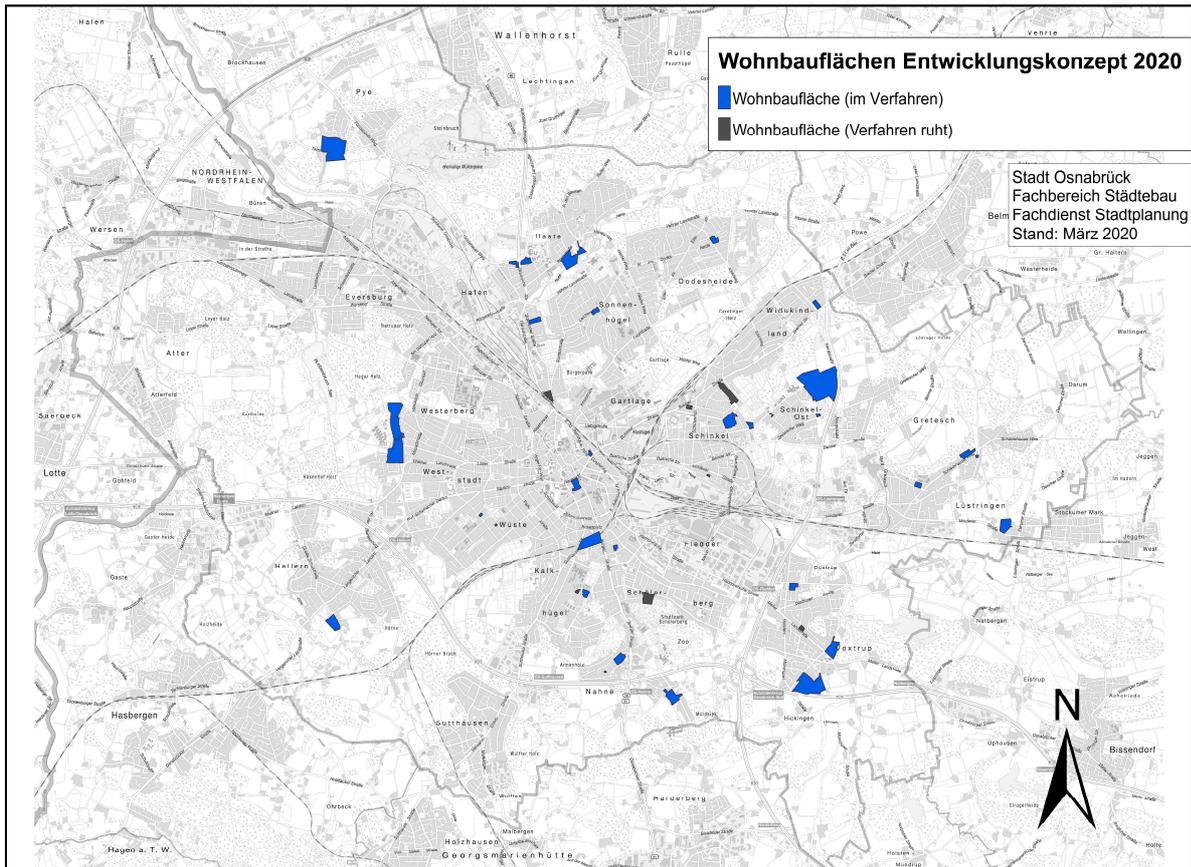


Abbildung 1: Wohnbauflächen Entwicklungskonzept 2020

1.1. Verfahren

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplans 2001 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgten vom 10.12.2018 bis zum 18.01.2019. Am 19.12.2018 ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Informations- und Erörterungsveranstaltung durchgeführt worden.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Voxtrup und liegt östlich der Straße Am Gut Sandfort und nördlich der Meller Landstraße. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 3,5 ha.

2.2. Bestandsanalyse

Die von der Planung betroffene Fläche wurde vormals als Standort der ehemaligen Gärtnerei und Baumschule „Der Grüne Garten“ genutzt. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden von einer Fichtenreihe und im Osten von der Waldfläche des Sandforter Berges, bei dem es sich um einen Buchenwald handelt.

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich ein Fischteich, der durch den Sandforter Bach gespeist wird. Die Fläche wird durch Bestandsbäume geprägt und stellt sich derzeit hauptsächlich als Grünfläche dar.

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als untergenutzte Grünfläche dar.

Die umliegende Umgebung wird durch eine kleinteilige Wohnbebauung, vermehrt durch freistehende Einfamilienhäuser, geprägt. Südlich der Meller Landstraße befindet sich die St. Antonius Grundschule sowie eine Sporthalle. Nördlich liegt das denkmalgeschützte Gut Sandfort.

2.3. Planerische Ausgangslage

2.3.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Osnabrück ist gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen als Oberzentrum festgelegt (2.2.04, Satz 1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), in der zurzeit gültigen Fassung).

2.3.2. Landschaftsrahmenplan

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2001 wurde der Landschaftsrahmenplan in Form eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrages aktualisiert.

Im Kartenwerk „Öffentliche Infrastruktur mit stadtteilbezogener Bedeutung“ werden südlich der Fläche zwei Grundschulen sowie eine Kindertagesstätte dargestellt.

Das Plangebiet grenzt an einen Schwerpunktraum mit geeigneten Flächen zu Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild an. Im Kartenwerk „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist dieser Bereich zudem als Schwerpunktraum für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung verzeichnet.

2.3.3. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osnabrück stellt den Planbereich als Fläche für Wald und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche grenzt an einen Schwerpunktraum mit geeigneten Flächen zu Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild an. Im Änderungsbereich verläuft eine unterirdische Erdgashochdruckleitung.

2.3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 631 – Grüner Garten – aufgestellt.

2.3.5. Grundbesitz

Die im Bereich der Änderung gelegenen Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

B Planungsziel

Mit der Planung soll der bestehende Siedlungsbereich behutsam erweitert und die Realisierung einer Einrichtung für die Altenpflege sowie die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Voxtrup ermöglicht werden. Die geplante Bebauung soll sich in den örtlichen Siedlungszusammenhang einfügen und zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil beitragen.

Ziel der Planung ist es, ein Wohnbaugebiet zu entwickeln, dass den Leitzielen des modernen Städtebaus entspricht und damit eine kompakte Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und energetischer Belange verfolgt.

C Planungsinhalt

1. Darstellungen

Im Änderungsbereich werden vornehmlich Wohnbauflächen dargestellt, um über die vorbereitende Bauleitplanung die parallel betriebene Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 631 – Grüner Garten – entsprechend zu flankieren. Im südöstlichen Teil des Plangebiets, zur Meller Landstraße orientiert, wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. In diesem Bereich soll die Errichtung einer sozialen Einrichtung für die Altenpflege ermöglicht werden. Außerdem wird eine Grünfläche dargestellt, die zudem als Abstandsfläche zum Wald des Sandforter Berges fungiert.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Schwerpunkt- raum mit geeigneten Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Land- schaftsbild wird zukünftig so dargestellt, dass sie an die dargestellte Grünfläche angrenzt. Daraus ergibt sich eine Verschiebung des Schwerpunktraumes um ca. 20 m in östliche Rich- tung.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Zone III Düstrup.

2. Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich liegt östlich der Straße Am Gut Sandfort und nördlich der Meller Land- straße. Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt über zwei Stichstraßen von der Straße Am Gut Sandfort, die im südlichen und im nördlichen Teil des Gebiets gelegen sind. Um die Durchfahrbarkeit des Gebietes für Müllfahrzeuge sicherzustellen, sind diese Stichstraßen miteinander verbunden. Die Verbindungsstraße wird jedoch in der Straßenbreite reduziert und ein Poller gesetzt werden, um eine Nutzung dieser Verbindung von privaten PKW zu unterbinden. Ein Anschluss an die Kreuzung Am Werksberg / Am Gut Sandfort soll nicht erfolgen.

Im Zuge der Umsetzung der städtebaulichen Planungen soll ein Ausbau der Straße Am Gut Sandfort bis zur nördlich des Plangebiets gelegenen Kreuzung Am Gut Sandfort / Molenseten erfolgen. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist im Bereich der Meller Landstraße sichergestellt. Die Haltstelle Am Riegelbusch befindet sich in fußläufig er- reichbarer Nähe zum geplanten Baugebiet Grüner Garten.

3. Technische Erschließung

Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgung der geplanten Bebauung im Änderungsbe- reich mit Elektrizität und Wasser sowie die Entsorgung des Regen- und Abwassers über An- schlüsse an die vorhandene Infrastruktur sichergestellt werden kann. Konkrete Festsetzungen (z.B. Leitungsrechte, Trafostationen, o.ä.) werden in das weitere Verfahren zur entsprechen- den Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 631 – Grüner Garten – aufgenommen.

Durch die geplante Bebauung entsteht auf Grund der zusätzlichen Flächenversiegelung ein Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Wie aus den hydrogeologischen Untersuchungen her- vorgeht, sind große Teile des Plangebietes von einer Keuperschicht unterlagert, die eine Ver- sickerung nicht zulässt. Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken und im Straßen- bereich kommt daher nicht in Frage.

Die Entwässerung der wohnbaulich genutzten Flächen erfolgt über eine zentrale Versicke- rungsanlage auf der nördlich der für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche angrenzenden Grünfläche. Die Untersuchungsergebnisse weisen für diesen Bereich Durchlässigkeitsbeiwerte auf, die gemäß DIN 18130-1 als „schwach durchlässig“ bis „durchlässig“ einzustufen sind.

Wegen der Lage in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Düstrup ist eine breit-

flächige oberirdische Versickerung über die belebte Bodenzone erforderlich. Die Versickerungsfläche muss auf Grund ihrer Topographie umgestaltet werden. Das Gefälle in nordöstliche Richtung macht es erforderlich, dass parallel zu den Höhenschichtlinien kaskadenartige Muldenbereiche durch das Aufbringen von geeignetem Bodenmaterial hergestellt werden müssen, um so einen großen Teil der Fläche für die Versickerung aktivieren zu können.

4. Emissionen

4.1. Verkehrslärm

Zur Einschätzung und Bewältigung der durch die Planung möglicherweise entstehenden Konfliktsituation ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Berechnung erstellt worden. Die gutachterliche Untersuchung hat bei Betrachtung des auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärms ergeben, dass am Tag in großen Teilen des Änderungsbereichs und nachts im gesamten Änderungsbereich zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 infolge von Verkehrslärm kommt.

Durch entsprechende Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung wie beispielsweise der Festsetzung von Lärmpegelbereichen oder Vorgaben zur Anordnung von Außenwohnbereichen kann im Bebauungsplan der Schutz der Bevölkerung vor den von den angrenzenden Straßen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier dann ausreichend gewährleistet.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) wird im Bereich der südlichen und westlichen Bebauungsgrenze bis etwa zu einem Abstand von 47 m von der Grenze des Plangebietes im Süden (zur Meller Landstraße) bzw. ca. 23 m in Richtung Westen (zur Straße Im Gut Sandfort) nicht eingehalten. Die Beurteilungspegel liegen im Maximum bei 63 dB(A) (Süden) bzw. bei 61 dB(A) (Westen). Der Orientierungswert wird damit um bis zu 8 dB(A) (im südlichen Randbereich) bzw. um bis zu 6 dB(A) im westlichen Randbereich überschritten.

Der durch das Plangebiet ausgelöste Mehrverkehr verursacht geringe Erhöhungen der Beurteilungspegel. Diese liegen unterhalb von 1 dB(A) und befinden sich damit in einem nicht wahrnehmbaren Bereich, da nach dem Stand des Wissens zur Wahrnehmung von Pegeldifferenzen der gerade noch hörbare Unterschied im Lautheitsempfinden zweier Geräusche bei 1 dB(A) liegt.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

4.2. Gewerbelärm

Die Bewertung des Gewerbelärms erfolgt nach der TA Lärm. Maßgeblicher Gewerbelärm wirkt auf den Änderungsbereich nicht ein und durch die Planung selbst wird kein Gewerbelärm ausgelöst. Auch hier sind keine entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich.

4.3. Luftreinhaltung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Umweltzone der Stadt Osnabrück.

D Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 90. Änderung des FNP umfasst eine Fläche nördlich der *Meller Landstraße* sowie östlich der Straße *Am Gut Sandfort*. Er umschließt im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen Gartenbauunternehmens "Grüner Garten".

Ziel der FNP-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisungen eines Baugebietes auf den brachliegenden Freiflächen zu schaffen.

Hinsichtlich weiterer Angaben zum Standort sowie der Art des Vorhabens und geplanter Darstellungen wird v. a. auf die Kapitel B und C der Begründung verwiesen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst in seiner Gesamtheit eine Fläche von ca. 3,5 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 Landschaftsräume zahlreiche fachspezifische Informationen.

Im LRP werden hinsichtlich des Schutzgutes *Arten und Lebensgemeinschaften* v. a. der östlich an das Plangebiet angrenzende ältere Laub- und Mischwald, die alte Eichenreihe entlang der Meller Landstraße, die markante Alteiche an der alten Gärtnerzufahrt sowie die Baum-Strauchhecke im Nordosten der nördlich angrenzenden Grünfläche dargestellt.

Die Karte *Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche* weist den nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches – namentlich die Baum-Strauchhecke - sowie den o. g. Waldbestand als wertvollen Bereich mit naturraumtypischen Landschaftsformen und Nutzungsmustern und hohem Anteil an naturnahen Nutzungen aus.

Hinsichtlich des Schutzgutes *Boden* (wichtige Bereiche) sind die anstehende Böden überwiegend als Pseudogley-Braunerden – kleinräumig auch als Ranker-Braunerden - beschrieben, auf denen gegenwärtig noch häufig naturnahe Pflanzengesellschaften anzutreffen sind.

Die im *Entwicklungsplan* getroffene Einschätzung, dass die östlich angrenzenden Waldbestände die Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen, umfasst auch den nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches.

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum FNP ordnet dem Änderungsbereich in der entsprechenden Themenkarte *Landschaftsgebundene Erholung* einem für die Erholung geeigneten sonstigen Landschaftsraum zu, dem sich der Sandforter Berg als Schwerpunkttraum für die landschaftsgebundene Erholung unmittelbar anschließt.

Die Themenkarte *Grün- und Freiflächenstruktur* stellt das Plangebiet als Teil eines "sonstigen zusammenhängenden Landschaftsraumes" und als Ergänzungsfläche des Grünen Fingers *Haseniederung Süd-Ost* dar.

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, Verminderung 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. 631 "Grüner Garten". Im Rahmen dieses Verfahrens sind die im Folgenden angeführten Beeinträchtigungen herausgearbeitet worden.

Mensch

Hinsichtlich des Menschen sind im Zusammenhang mit der Planung v. a. Auswirkungen bezogen auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung. Das Erholungspotenzial der Landschaft außerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebiete ist naturgemäß eng verbunden mit der Qualität des Landschaftsbildes. Ein realisiertes Wohngebiet verändert in aller Regel die Qualität des Landschaftserlebens gegenüber der Wahrnehmung relativ offener naturnaher Freiflächen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stehen also über den Aspekt der Erholungseignung in enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch.

Die Bedeutung des Änderungsbereiches für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung ist im Flächennutzungsplan dokumentiert. Das Erholungspotenzial des von der Planung betroffenen Landschaftsraumes würde v. a. für die im Nahbereich wohnenden Menschen in Mitleidenschaft gezogen. Der besondere Charakter des betroffenen Landschaftsraumes – er bildet für die angrenzende Wohnbebauung ein attraktives naturnahes Wohnumfeld – wird durch die Ausweisung eines Baugebietes verloren gehen bzw. im Norden beeinträchtigt werden.

Das klimatische Regenerationspotenzial bzw. die lufthygienische Ausgleichsfunktion – insbesondere auf Grund von Kaltluftproduktion – der überplanten Freifläche wird unterbunden werden. Dies wird sich auf die derzeit sehr günstige bioklimatische Situation der nordwestlich angrenzenden Bebauung entlang der Straße *Am Gut Sandfort* auswirken. Vor dem Hintergrund der Lage und Größe des Plangebietes sind mögliche Effekte für den Innenstadtbereich nicht zu erwarten.

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

Biodiversität

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Von daher sind die Auswirkungen einer FNP-Änderung u. a. auf Tiere und Pflanzen bzw. die biologische Vielfalt (Biodiversität) zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist im Verbund mit den östlich angrenzenden Waldflächen und den parkartigen Freiflächen im Bereich des Gut Sandfort Teil eines städtischen "Landschaftsraumes", der eine für das Stadtgebiet Osnabrück außerordentlich hohe Wertigkeit hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist. Angrenzend an die Straßenrandbebauung entlang der Straße *Am Gut Sandfort* bzw. auch entlang der *Meller Landstraße* finden sich hier relativ ausgedehnte Grünflächen mit einer zum großen Teil naturnahen Biotopausstattung. Neben dem im Osten in den Änderungsbereich hineinragenden bodensauren Buchen-

wald der höchsten Wertstufe (V¹) sind die alte markante Eichenreihe entlang der *Meller Landstraße* sowie die Solitäreiche im Zugangsbereich von der Straße *Am Gut Sandfort* als Biotoptypen der Wertstufe IV kartiert worden.

Weitere höherwertige Biotopstrukturen der Stufe III finden sich großflächig v. a. in Form von Pionierwaldfragmenten einheimischer Baumarten, naturnahen Sukzessionsgebüsch, Strauch-Baumhecken, Einzelbäumen sowie halbruderalen Gras- und Staudenfluren verschieden ausgeprägter Standorte. Auch das kleine Stillgewässer im Plangebiet (Folienteich) wird aufgrund der Ausprägung seiner ökologisch bedeutsamen Verlandungsvegetation dieser Wertstufe zugeordnet.

Da davon auszugehen ist, dass die Überplanung von Freiflächen im Nahbereich älterer Gehölze und Gebäude negative Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel haben kann, sind im Rahmen der Umweltprüfung entsprechende Untersuchungen durchgeführt worden. Im Ergebnis ist zunächst festzuhalten, dass auf dem Areal des zukünftigen Wohngebietes mindestens sechs streng geschützte Arten – Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus, Braunes Langohr und die Gattung *Myotis* – nachgewiesen werden konnten. Es zeigt sich, dass insbesondere der Waldrand im Osten des Plangebietes ein wichtiges, stark frequentiertes Jagdhabitat für insbesondere die Breitflügelfledermaus, den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus darstellt; Letztere zeigt Jagdaktivitäten über dem gesamten Plangebiet. Quartierpotential ist im Bereich der inzwischen abgerissenen Bruchsteingebäude, bei einer Kopfweide im Nordosten sowie der Alteiche im Zugangsbereich angenommen worden; ein eindeutiger Nachweis ließ sich nicht erbringen. Ausgeprägte Flugstraßen sind nicht identifiziert worden. Insgesamt wird der Bereich des zukünftigen neuen Wohngebietes hinsichtlich seiner Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse als durchschnittlich klassifiziert.

Als wesentliches Ergebnis der avifaunistischen Beurteilung bleibt festzuhalten, dass das Plangebiet aufgrund der Verzahnung unterschiedlicher Biotoptypen und –strukturen den Habitatsprüchen zahlreicher Arten gerecht wird. Von den 31 nachgewiesenen Arten brüten 17 Arten im Plangebiet. Der mit bis zu vier Brutrevieren kartierte Star gilt bundesweit als im Bestand gefährdet, Gartengrasmücke, Goldammer und Stieglitz werden in der Vorwarnliste Niedersachsens geführt, die Dohle steht auf der maßgeblichen regionalen Vorwarnliste. Es wurden zudem weitere acht Vogelarten mit spezielleren Lebensraumsprüchen und daher höherem Konfliktpotenzial nachgewiesen. Vor diesem Hintergrund wird dem Plangebiet insgesamt eine überdurchschnittliche Bedeutung für die Lebensgemeinschaft der Vögel (Avifauna) zugewiesen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt. FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Dem Änderungsbereich ist eine hohe Wertigkeit hinsichtlich des Naturhaushaltes bzw. seiner ökologischen Funktionalität zuzuweisen. Insofern sind mit der Baugebietsausweisung erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die v. a. aus der Versiegelung/Überbauung von zum überwiegenden Teil naturnahen Freiflächen, aus Gehölzbeseitigungen sowie aus Lebensraumbeeinträchtigungen resultieren.

Die im Änderungsbereich kartierte Biotoptypenausstattung weist auf ca. 2,05 ha die Wertstufe III (allg. ökologische Wertigkeit) auf. Aufgrund des mit der B-Planaufstellung einhergehenden Straßenausbaus werden weitere 372 m² Biotoptypen der Wertstufen III und IV überplant. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 2,09 ha betroffen, deren Überplanung ein Kompensationserfordernis.

¹ Wertstufe V (besondere Bedeutung) auf der Skala von I (geringe Bedeutung) über Wertstufe II (allgemeine bis geringe Bedeutung) und III (allgemeine Bedeutung) sowie IV (besondere bis allgemeine Bedeutung). Eine Überplanung der Wertstufen III – V führt zu einem Kompensationserfordernis.

fodernis nach sich zieht. Auch wenn Teilbereiche eine derzeit geringere Naturnähe aufweisen, so dokumentiert das nachgewiesene Vorkommen der streng geschützten Fledermaus- und Vogelarten ein hohes ökologisches Potenzial. Mit Blick auf die Arten und Lebensgemeinschaften respektive Biodiversität ist zudem die Bodenversiegelung als erheblicher Eingriff zu beurteilen, wenn durch Überbauung den Böden ihre natürliche Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entzogen wird.

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

Fläche

Ein Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ist es, bis 2020 die tägliche Neuinanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit auf 30 Hektar zu senken. Dieses 30-Hektar-Ziel soll – ebenso wie die Bodenschutzklausel – die Flächeninanspruchnahme begrenzen und die unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freifläche im Außenbereich schützen. Die ökologischen Folgen des derzeit anhaltenden Flächenverbrauchs manifestieren sich v. a. in dem Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten, der Zersiedelung und Zerschneidung von Landschaften und Habitaten mit entsprechenden Folgen für die biologische Vielfalt, der eingeschränkten Aufnahme von Niederschlagswasser durch Versiegelung und damit einer verminderten Grundwasserneubildung sowie in der steigenden Lärm- und Schadstoffbelastung aufgrund zusätzlichem Verkehrsaufkommen.

In der Fachwelt wird derzeit noch über ausreichend belastbare Prüf- und Bewertungskriterien diskutiert; eine abschließende Bewertung hinsichtlich der Umwelterheblichkeit erscheint von daher noch schwierig. Auch wenn sich also die 30-Hektar-Zielvorgabe nicht eins zu eins auf die Situation einer kreisfreien Stadt wie Osnabrück herunterbrechen lässt, so kann sie doch als Kenngröße dienen um abschätzen zu können, inwieweit eine Stadt auf kommunaler Ebene dieser Zielvorgabe entspricht oder aber in ihrer Entwicklung dieser Zielvorgabe tendenziell zuwiderläuft.

Auf die Fläche Osnabrücks bezogen dürfe die jährliche Flächeninanspruchnahme im Sinne der o. g. Zielvorgabe eine Fläche von 3,27 ha nicht überschreiten. Da Siedlungsflächen und Verkehrsflächen auch unbebaute und nicht versiegelte Böden umfassen (Grünflächen, Stadtparks, Sport- und Spielplätze etc.), ist der Flächenverbrauch nicht zu verwechseln mit der Versiegelung. Der mit der vorliegenden Planung verbundene Bedarf an Grund und Boden übersteigt den o. g. Wert mit 4,23 ha deutlich. Selbst eine Einengung auf nur die planungsrechtlich mögliche Neuversiegelung von 1,71 ha zeigt, dass mit der vorliegenden Planung bereits mehr als 50 Prozent der 3,27 ha "verbraucht" wären. Dieser "Verbrauch" ist in den Kontext weiterer Vorhaben im Stadtgebiet zu stellen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle weitet die im FNP dargestellte Flächenbeanspruchung für Wohnbebauung aus. Eine eigenständige Klassifizierung des Beeinträchtigungsgrades erscheint derzeit unzweckmäßig – diesbezüglich wird auf das Schutzgut Boden verwiesen.

Boden

Die nach dem Bewertungsmodell der Stadt Osnabrück vorgenommene Bodenfunktionsbewertung – ihr liegen v. a. die Teilfunktionen *Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Land- und forstwirtschaftliche Ertragsfähigkeit, Seltenheit des Bodens* sowie *Naturnähe / Regenerierbarkeit des Bodens* zu Grunde – spricht die im Änderungsbereich anstehenden Böden aufgrund der langjährigen anthropogenen Überformung (Gärtnerie) als Hortisole an. Diese Böden erreichen auf einer 5stufigen Skala – 1 = sehr gering bis 5 = sehr hoch - eine nur geringe Wertigkeit (Stufe 2) hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionserfüllung.

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umzugehen. Bei Realisierung des Vorhabens werden bisher natürlich anstehende Böden als Wohnbau- und Verkehrsflächen überplant und stehen damit hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionalität nicht mehr zur Verfügung. Auf den Freiflächen ist eine Durchlässigkeit für Niederschlagswässer nach wie vor gegeben. Gegenüber Versiegelung durch Bebauung und der damit verbundenen Reduzierung der Oberflächenversickerung besteht demnach eine hohe Empfindlichkeit. Die auf Grund der gegenwärtigen Nutzung eingetretene anthropogene Überformung der anstehenden Böden ist im UG als Vorbelastung zu beurteilen.

Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ermöglichen die Überbauung und Neuversiegelung von Freiflächen bzw. gewachsenen Bodengesellschaften in einer Größenordnung von ca. 1,71 ha. Zusätzlich ist von weiteren Belastungen unversiegelt bleibender Böden während des Baubetriebes (Verdichtung, Umlagerung etc.) auszugehen. Auch das Verlegen von Versorgungsleitungen sowie das Anlegen der im Norden angrenzenden Versickerungsanlage werden zu Beeinträchtigungen der anstehenden Böden führen.

Vor dem Hintergrund dieser mit der Änderung einhergehenden großflächigen Belastungen ist insgesamt von erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden auszugehen.

Wasser

Beim Schutzgut Wasser ist zwischen den Aspekten Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Hinsichtlich der Grundwassersituation ist vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzungen von keiner beeinträchtigenden Vorbelastung auszugehen. Der Änderungsbereich liegt in der Zone III, in Teilen direkt angrenzend an die Zone II des Wasserschutzgebiets Düst-rup-Hettlich und wird auch nach der derzeit laufenden Neuabgrenzung in der Wasserschutzgebietszone III verbleiben. Demnach sind die Restriktionen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Zone III zu beachten.

Die mit einer Wohnbebauung einhergehenden Neuversiegelungen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung. Da eine dezentrale Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer auf Grund des relativ hohen Verdichtungsgrades bzw. der zumindest partiell ungünstigen Versickerungsbedingungen flächig nicht möglich erscheint, sieht das Entwässerungskonzept vor, die in dem neuen Baugebiet anfallenden Niederschlagswässer auf der nördlich an das Baugebiet angrenzenden Grünfläche großflächig zur Versickerung zu bringen.

Insgesamt wird die Planung daher trotz der beträchtlichen Neuversiegelung hinsichtlich des Schutzgutes Wasser zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Klima/Luft

Im Falle der Bebauung von Freiflächen im urbanen Bereich kann es je nach Lage und Topographie zu Beeinflussungen des Stadtklimas kommen. Neben den verkehrsbedingten Emissionen ist vor allem die Bedeutung der überplanten Flächen als Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet und/oder als Frischluftleitbahn zu betrachten.

Das 2017 aktualisierte Stadtklimagutachten Osnabrücks (GEO-NET) weist dem Änderungsbereich eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung hinsichtlich des lokalen Stadtklimas zu. Der Auszug der Planungshinweiskarte zeigt, dass die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet mit einem sehr hohen Kaltluftvolumenstrom in nordwestlicher und v. a. nördlicher Richtung identifiziert worden ist. Nutznießer dieser Funktionalität sind insbesondere die Bewohner des Quartiers nordwestlich der Straße *Am Gut Sandfort*, deren derzeitige bioklimatische Situation von daher auch als sehr günstig bewertet wird. Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelung

der vormals kaltluftproduzierenden Flächen unmittelbare Auswirkungen auf dies direkte Umfeld haben wird.

Insgesamt ist mit Blick auf das Schutzgut Klima/Luft von nur geringen bzw. nicht erheblichen Beeinträchtigungen für das Stadtklima insgesamt auszugehen. Eine Betroffenheit ist aber für die Bewohner im Kaltluftwirkbereich der überplanten Flächen entlang der Straße *Am Gut Sandfort* anzunehmen.

Landschafts-/Stadtbild

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

Die im Hinblick auf das Landschaftsbild hohe Wertigkeit des Änderungsbereiches ist in den o. g. Fachplanungen dokumentiert. Mit Realisierung eines Baugebietes kommt es im waldrandnahen Bereich zur Beeinträchtigung von Flächen, die als Übergangszone zu dem angrenzenden Waldbestand eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen. Auf einer Länge von mehr als 320 m wird der Waldrandbereich als landschaftsbildprägendes Strukturelement verdeckt bzw. werden Sichtbeziehungen aus den Waldflächen heraus in die freie Landschaft weitgehend aufgehoben.

Insgesamt ist daher großflächig von erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes auszugehen.

Kultur-/Sachgüter

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

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist v. a. das im Nordosten unmittelbar an das Plangebiet angrenzende denkmalgeschützte Gut Sandfort zu beachten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich ist derzeit nicht erkennbar.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die vorab beschriebenen, bezogen auf die eingriffsrelevanten Schutzgüter Fläche/Boden, Biodiversität sowie Landschaftsbild als erheblich eingestuftes Beeinträchtigungen verbunden. Auf Grund der im Rahmen der Realisierung (B-Planaufstellung) vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als im Stadtgebiet kompensiert gelten. Insgesamt sind daher mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes auf den gegenwärtig brachliegenden Freiflächen keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste im "Landschaftsraum" verbunden.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde der Änderungsbereich seine bisherige Charakteristik, die sich v. a. aus der aufgegebenen Nutzung und dem prägenden Gehölzbestand ergibt, beibehalten können. Landschaftsbild, Erholungspotenzial und Kaltluftproduktion der stadrinternen Freiflächen würden nicht beeinträchtigt. Die betroffenen Böden könnten weiterhin ihrer ökologischen Funktionsvielfalt (v. a. Lebensraum-, Puffer-, Speicher- und Filterfunktion) gerecht werden; das Wasserregime bliebe unverändert.

Mit Blick auf die aktuellen Biotopstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass sie sich weiter entwickeln würden – ihre ökologische Wertigkeit könnte damit steigen. Auch der vorhandene Gehölz- und v. a. auch Baumbestand würde sich über entsprechende Sukzessionsprozesse weiter entwickeln und die Naturnähe der für den Stadtteil bedeutsamen Freifläche weiter steigern können. Hieraus ergäben sich positive Effekte hinsichtlich des zukünftigen Artenspektrums bzw. der Biodiversität (biologische Vielfalt). Die Flächen würden weiterhin von den Fledermäusen als Jagdlebensraum genutzt werden können. Die attestierte überdurchschnittliche Bedeutung für die Avifauna (Lebensgemeinschaft der Vögel) bliebe mittelfristig erhalten. Auch die landschaftsbildprägende Eichenreihe entlang der Meller Landstraße bliebe weitgehend unbeeinträchtigt, der nach Osten an das Plangebiet angrenzende Buchenbestand bliebe als ein das Landschaftsbild bestimmendes Strukturelement wahrnehmbar.

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 Wohnbauflächen zu einer Neuversiegelung von Böden in einem Umfang von 1,71 ha führt. Die als Ausgleichsmaßnahme aus fachlicher Sicht gemäß Bilanzierungsmodell vorrangig ins Auge zu fassende Entsiegelung einer entsprechenden Fläche (Faktor 0,5) ist nicht realisierbar. Von daher ist als Kompensationsmaßnahme die Entwicklung naturnaher Biotoptypen auf entsprechend großen Flächen nachzuweisen. Aus der Beeinträchtigung der Schutzgüter Biodiversität und Landschaftsbild ergibt sich ein weiteres Kompensationserfordernis.

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

Der o. g. landschaftsplanerische Fachbeitrag bilanziert ein Kompensationserfordernis von ca. 2,98 ha, dass zum einen durch die Herrichtung einer internen Fläche und zum anderen auf Flächen in Sutthausen (Gemarkung Holzhausen, Flur 3, Flurstück 38/1 teilw.) nachgewiesen wird. Die auf diesen Flächen vorgesehenen und zeitnah umzusetzenden Maßnahmen können sowohl hinsichtlich der Flächengröße als auch hinsichtlich ihrer Qualität als ausreichend angesehen werden, um auch die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild kompensieren zu können. Hiervon profitieren naturgemäß auch die hier Erholung suchenden Menschen.

3.2 In Betracht kommende Planungsvarianten

Umweltrelevante Planungsalternativen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr diskutiert worden.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist 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.

Die Aufnahme der Lebensgemeinschaft der Vögel (Avifauna) erfolgte im Rahmen eines Artenschutzgutachtens (DENSE & LORENZ 2017) mittels einer flächendeckenden Bestandsaufnahme der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung. Hierzu erfolgten fünf morgendliche vollständige Begehungen des festgelegten Untersuchungsraumes im Zeitraum März bis Juni 2016 sowie selektive Dämmerungskontrollen. Der Untersuchung der Artengruppe der Fledermäuse liegen die Detektormethode und der Einsatz von Batdetektoren (Horchboxen) zu Grunde.

Die Bewertung der hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet ist im Rahmen eines "Hydrologischen Gutachtens" (UMTEC 2019) sowie einer "Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung" (IPW 2020) vorgenommen worden.

Der Bodenfunktionsbewertung (UMTEC 2019) 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 FNP-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 erstellen Fachgutachten mit folgendem Ergebnis dargelegt.

Die Beeinträchtigungen, die mit der auf der FNP-Änderung fußenden B-Planaufstellung einhergehen, werden mit Blick auf die Schutzgüter Biodiversität, Fläche/Boden und Landschaftsbild als erheblich eingestuft. 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.

Mit der FNP-Änderung bzw. der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 631 "Grüner Garten" ergibt sich auf Grund des Eingriffstatbestandes aus dem Naturschutzrecht die Notwendigkeit, geeignete Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Dieses ermittelte Kompensationserfordernis wird zum einen durch die Herrichtung einer internen Fläche und zum anderen auf Flächen in Sutthausen (Gemarkung Holzhausen, Flur 3, Flurstück 38/1 teilw.) nachgewiesen

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass auf Grund der 90. Änderung des FNP bzw. der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes dauerhafte Funktions- und Wertverluste im betroffenen "Landschaftsraum" nicht zu erwarten sind.

E Abwägung der Umweltbelange

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

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes führt bei den eingriffsrelevanten Schutzgütern Fläche/Boden, Biodiversität sowie Landschaftsbild zu Beeinträchtigungen, die als erheblich eingestuft werden. Hinsichtlich der sonstigen Schutzgüter ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Angesichts der im Rahmen der Realisierung vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes jedoch im Stadtgebiet kompensiert werden. Aufgrund dessen sind mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes auf den gegenwärtig brachliegenden Freiflächen keine dauerhaften Funktions- und Wertverluste im "Landschaftsraum" verbunden. Den Anforderungen des speziellen Artenschutzes wird durch die entsprechenden Regelungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Angesichts der vorzunehmenden Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und der angestrebten Schaffung von attraktivem und innenstadtnahem Wohnbauland wird die verfolgte Bauleitplanung auch unter ökologischen Gesichtspunkten als vertretbar angesehen.