

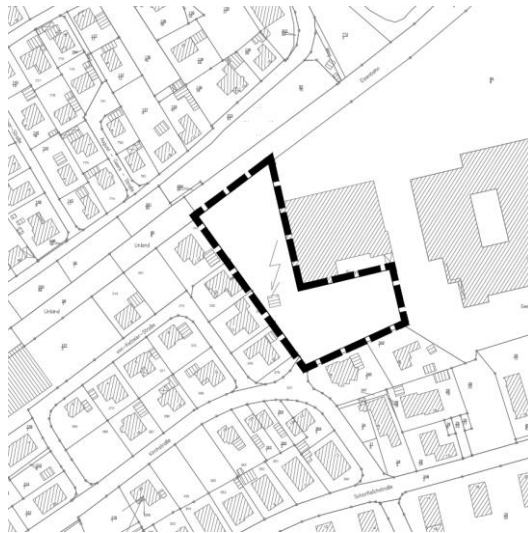


Stadt Fürstenau

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 19

„Sondergebiet IGS“, 5. Änderung



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

im Verfahren nach § 13a BauGB

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer: 218256

Datum: 2019-05-03

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren	3
3	Geltungsbereich	4
4	Übergeordnete Planungen	5
4.1	Flächennutzungsplan	5
4.2	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	6
5	Bestandssituation	7
6	Planungserfordernis / Planungsziel	8
7	Änderungsinhalt	8
8	Erschließung	8
9	Klimaschutz / Klimaanpassung	8
10	Innenentwicklung	9
11	Immissionsschutz	9
12	Umweltbelange	9
13	Abschließende Erläuterungen	10
13.1	Bodenkontaminationen/Altablagerungen	10
13.2	Denkmalschutz	11
14	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

Anlagen:

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW; 2018-10-24)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2018-12-17)

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Matthias Desmarowitz
M.Sc. Jannis Reppenhorst

Wallenhorst, 2019-05-03

Prj.-Nr.: 218255

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im nördlich der Innenstadt von Fürstenau und umfasst eine Größe von ca. 0,58 ha.

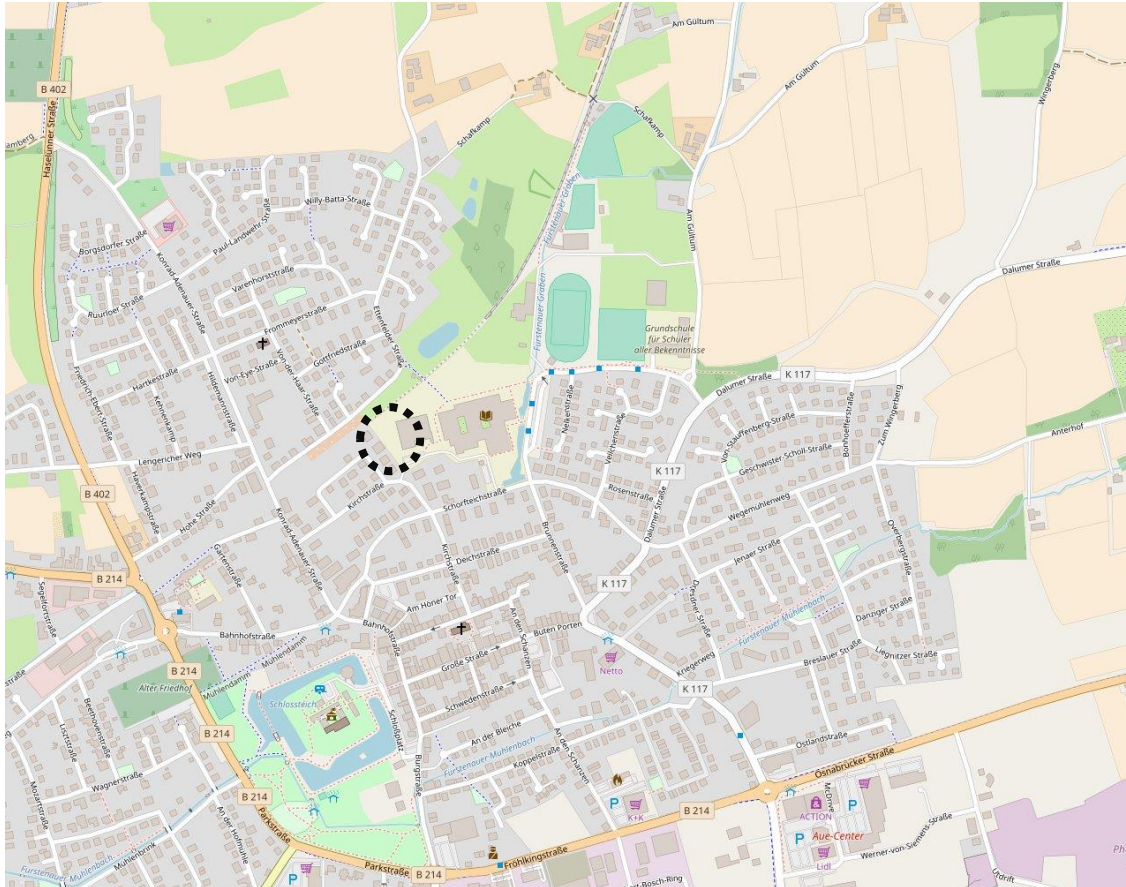


Abb. 1: Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Für die Verbesserung der Verkehrssituation sollen die Parkplätze westlich der Integrierten Gesamtschule Fürstenau neu geordnet und ausgebaut werden. Genutzt werden die Parkplätze durch die Schüler und Lehrer sowie für Besucher von Veranstaltungen in der Sporthalle oder den Räumen der IGS.

Der Flächennutzungsplan weist für die Fläche Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule, Sporthalle sowie Hallenbad aus.

2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung aufzustellen.

Die 5. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da das Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren ist.

Die zulässige Grundfläche überschreitet den in § 13a BauGB angegebenen Grenzwert von 20.000 m² nicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird.

Durch den Bebauungsplan wird auch die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nicht vorbereitet oder begründet. Da außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Stadt Fürstenau sieht im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets mit einer Vielzahl an Anliegern im Umfeld hat die Stadt Fürstenau hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019. Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Für die Bürger bestand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde der Stadt Fürstenau zu äußern.

Da bis auf eine redaktionelle Anpassung des Planungserfordernisses zur konkreteren Darstellung der Realnutzung im Geltungsbereich keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, hat der Rat der Stadt Fürstenau den Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung am __.__.20__ als Satzung beschlossen.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung umfasst in der Gemarkung Fürstenau Flur 15 einen Teil des Flurstückes 85/9.

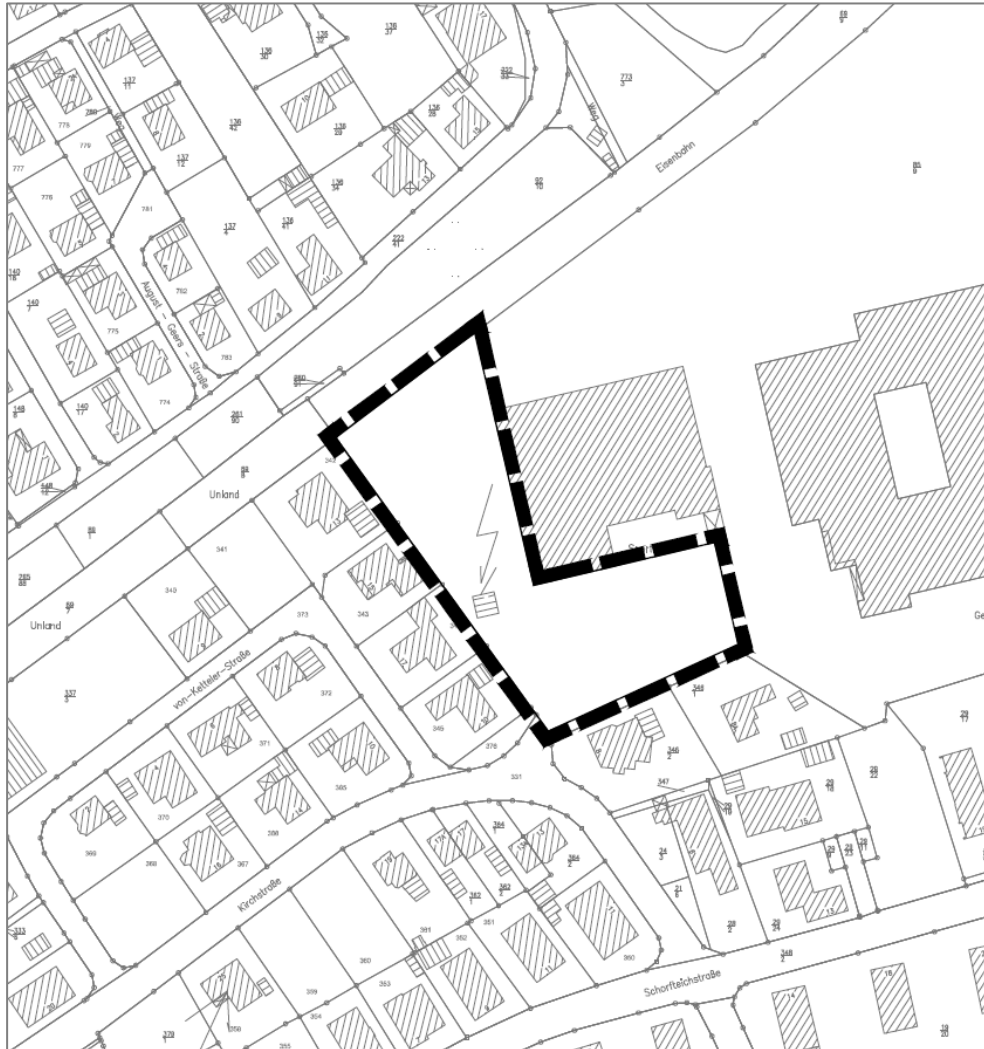


Abb. 2: Geltungsbereich o.M. (© LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen)

Das Plangebiet umfasst auf dem Gelände der Gesamtschule die Freifläche westlich der Sporthalle bis zur westlich angrenzenden Wohnbebauung und der nördlich gelegenen Bahntrasse sowie den bestehenden Parkplatz südlich der Sporthalle.

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt die Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Sporthalle. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung aufgestellt, der öffentliche Verkehrsfläche festsetzt.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule, Sporthalle sowie Hallenbad dargestellt. Die geplanten Stellplätze werden dieser Gemeinbedarfsfläche zugeordnet, daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

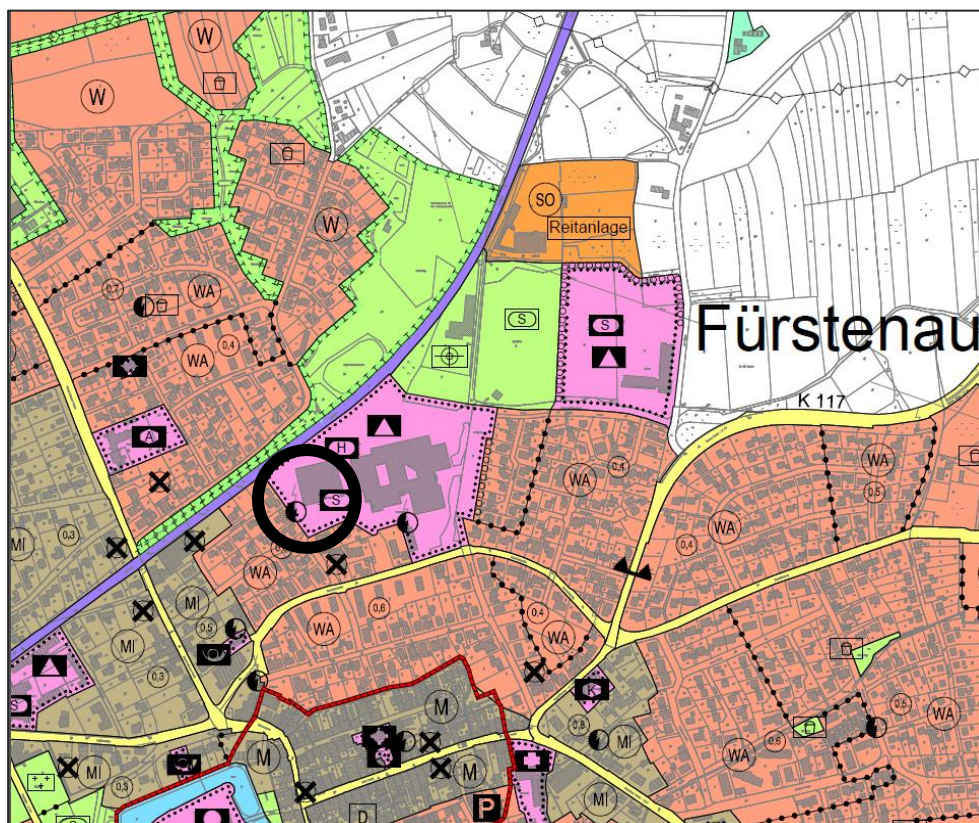


Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenau

4.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“. Dieser setzt für den Geltungsbereich der 5. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Im Südwesten wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zur Erschließung des südlich festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt.

Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Ursprungsplans bis zur festgesetzten Trafostation sind Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers eingetragen.

An der westlichen und nördlichen Grenze ist zudem ein drei Meter breiter Streifen mit Pflanzfestsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 8 und 9 setzen allgemeines Wohngebiet fest.

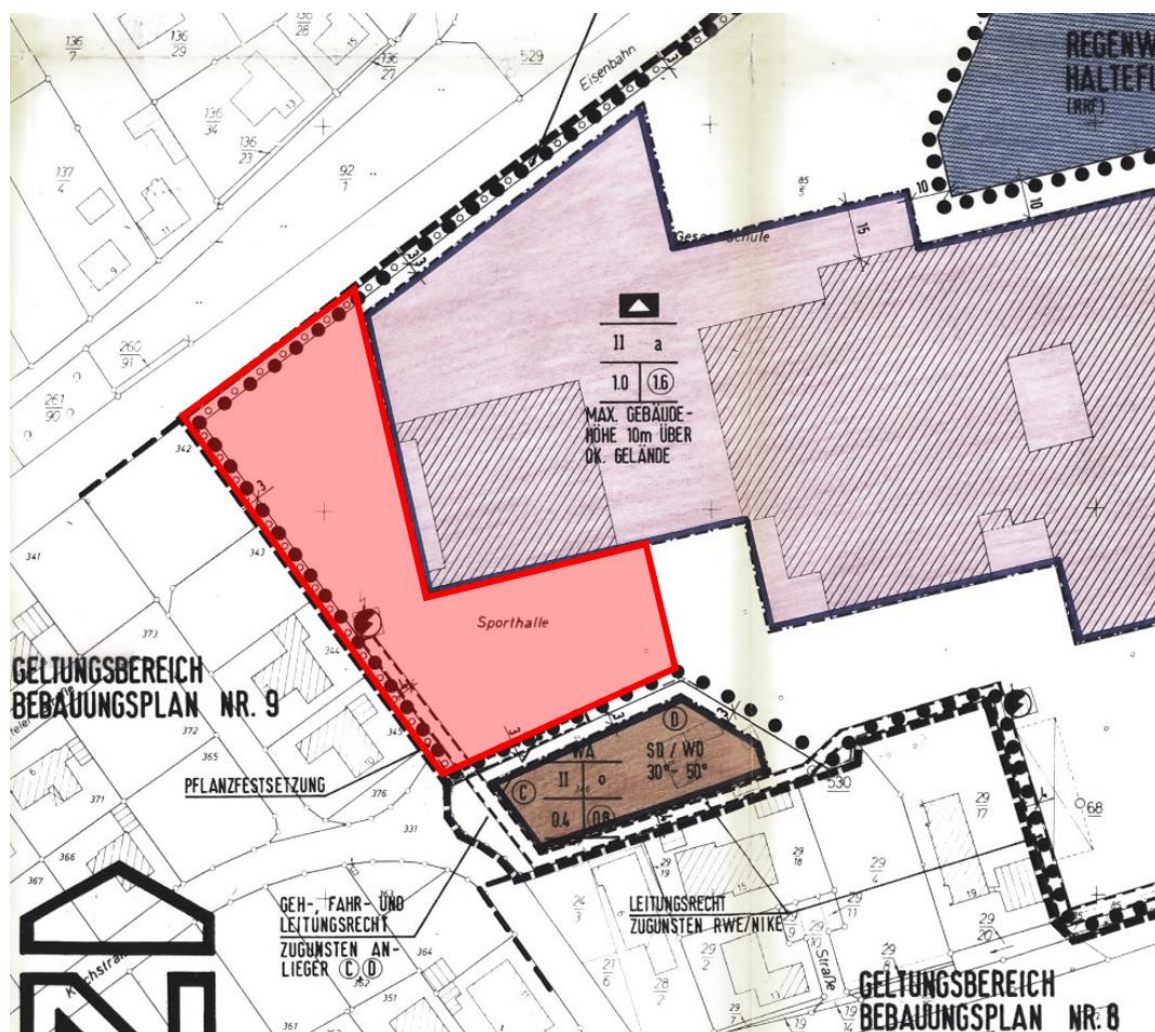


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ (Ursprungsplan) mit Geltungsbereich der 5. Änderung

5 Bestandssituation

Die vorhandene Freifläche westlich der Sporthalle ist eine vom Pausenhof nicht direkt zugänglich Brachfläche. Genutzt wird die Fläche augenscheinlich als Entlastungsparkplatz für den südlich der Sporthalle vorhandene Parkplatz. An der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze sind Gehölzstrukturen vorhanden.

Nördlich befindet sich die ehemalige Bahntrasse von Quakenbrück nach Rheine. Im Westen schließt ein Wohngebiet unmittelbar an die Fläche an. Der Schulkomplex mit Sporthalle und Schulgebäude befindet sich östlich des Plangebietes.

Die Zufahrt erfolgt von Süden über die Kirchstraße und die Schorfteichstraße.



Abb. 5: Bestandsplan o.M. (Grundlage: Openstreetmap- Mitwirkende)

6 Planungserfordernis / Planungsziel

Die Parkplätze im Westen des Schulkomplexes werden durch die Schüler und Lehrer genutzt. Auf Grund der Größe der Schule (1.300 - 1.400 Schüler) stößt der Parkplatz an seine Kapazitätsgrenzen. Für Besucher der Bücherei, von Veranstaltungen in der Sporthalle oder den Räumen der IGS steht der Parkplatz ebenfalls bis 22:00 Uhr zur Verfügung. Die Freifläche westlich der Sporthalle wird bereits heute als Stellplatz genutzt. Daher wird durch die Ausweisung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) die planungsrechtliche Absicherung der Realnutzung festgesetzt. Die Tatsache, dass diese unbefestigte Fläche im heutigen Zustand bereits als Stellplatz genutzt wird, lässt den Schluss zu, dass im Umfeld der Sporthalle nicht genügend Stellplätze zur Verfügung stehen.

Damit der ruhende Verkehr sich nicht in die angrenzenden Wohngebiete verlagert, beabsichtigt die Stadt Fürstenau den Ausbau der Fläche westlich der Sporthalle. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung wird dafür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen.

Planungsziel der Stadt Fürstenau ist es die Parkplatzsituation neu zu ordnen und zu verbessern.

7 Änderungsinhalt

Entsprechend den vorgenannten Absichten wird die vorhandene und geplante Parkplatzfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Flächen für Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) mittlerweile Bepflanzungen aufweisen, werden dort Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzt. Diese Fläche wird gegenüber dem Ursprungsplan auf vier Meter breite festgesetzt. Ausgenommen der Teilbereich südlich des Trafos, da dort Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einer Verbreiterung entgegenstehen; eine weitere Abweichung ist an der nördlichen Fläche gegeben, zur Realisierung des geplanten Parkplatzes wird dort ein kleiner Bereich von der Pflanzbindung ausgenommen. Für die übrigen Flächen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ bestehen.

8 Erschließung

Über die Kirchstraße besteht die Zufahrt zum Gelände der integrierten Gesamtschule. Der geplante Parkplatz wird von Süden aus über den bestehenden Parkplatz an das öffentliche Straßennetz angebunden.

9 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche,*

die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Mit dem Ausbau des Parkplatzes wird zukünftig der Parkplatzsuchverkehr verringert, da unmittelbar auf dem Gelände der Schule ausreichend Stellfläche vorhanden ist. In der Folge sinkt der CO₂-Ausstoß sowie die Belastungen in den angrenzenden Wohngebieten.

Das Plangebiet ist umgeben von Grünfläche und Baumbestand, damit wird einem Aufheizen der versiegelten Flächen entgegengewirkt und die negativen Effekten des Klimawandels abgemildert.

10 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“*

Mit der Schaffung von neuen Stellplätzen für den ruhenden Verkehr, wird die Verkehrssituation an der IGS insgesamt verbessert, so trägt das Vorhaben zu einer nachhaltigen Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches von Fürstenau bei. Freiflächen im Außenbereich werden nicht in Anspruch genommen, damit handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

11 Immissionsschutz

Schallimmissionen (Verkehr)

Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung (s. Anlage) wird nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, durch das Vorhaben nicht überschritten werden. Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

12 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Parkplatzkapazitäten im Bereich der IGS zu erweitern. Der Bebauungsplan dient damit der Innenentwicklung und kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die zulässige Grundfläche überschreitet den in § 13a BauGB angegebenen Grenzwert von 20.000 m² nicht, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Durch die Bebauungsplanänderung wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet. Da außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Stadt Fürstenau sieht im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht ab. Auf Grund des Baumbestandes und der derzeitigen Gestaltung als Grünfläche wird jedoch ein umweltplanerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die rechtlichen Anforderungen des besonderen Artenschutzes auch bei der Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren einzuhalten sind.

Um Störungen und Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten und eine direkte Tötung von Vögeln zu vermeiden, sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen mit Regelungen zur Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen, zur Freimachung des Baufelds und zum Gebäudeabriss und Gebäudesanierung erforderlich.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Ergebnisse des umweltplanerischen Fachbeitrages:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung gegenüber der Ursprungsplanung keine nennenswerte zusätzliche Neuversiegelung zulässt. Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB besteht bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich. Dennoch sollten die entfallenden Gehölzstrukturen durch Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ausgeglichen werden, um negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch den Lebensraumverlust zu reduzieren.

Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

13 Abschließende Erläuterungen

13.1 Bodenkontaminationen/Alttablagerungen

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: August 2018) sind innerhalb des Plangebiets keine Alttablagerungen, Altlasten o.ä. vorhanden. In einem Umkreis von rund 500 m sind sechs Verdachtsstandorte aufgezeigt; sich daraus ergebende schädliche Einwirkungen, die gegen das Bauvorhaben sprechen, sind der Stadt Fürstenau nicht bekannt.

13.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

14 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau ausgearbeitet.

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom __.__.2019 zugrunde gelegen.

Wallenhorst, 2019-05-03

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Für die Stadt Fürstenau:
Fürstenau, den

.....
(Stadtdirektor)