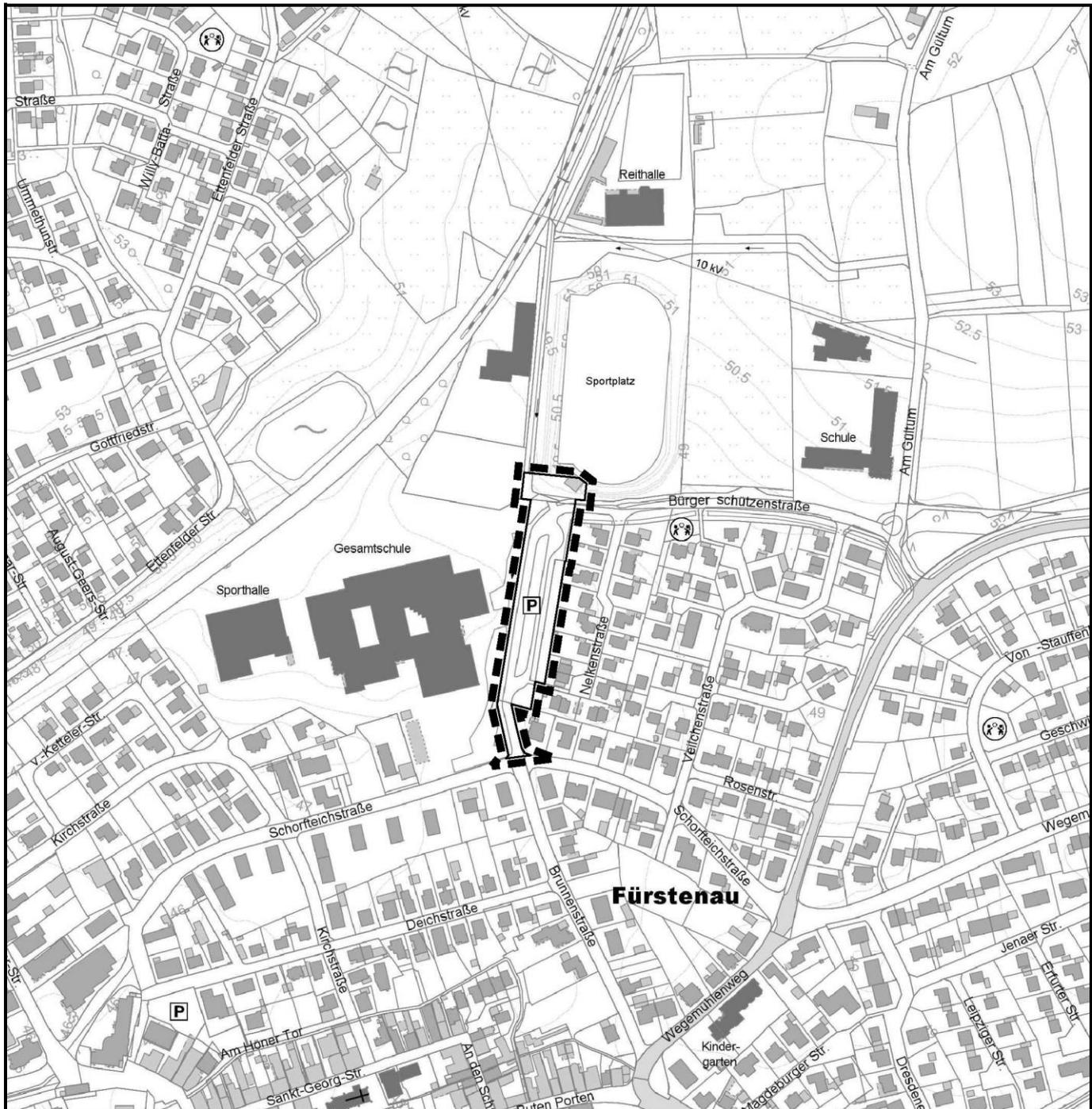




Stadt Fürstenaau

Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet IGS" - 6. Änderung

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Fürstenau

Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“
– 6. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/We-19108011-05 / 20.01.2020

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren	5
3.	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	6
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
4.	Situation des Planbereiches	7
5.	Städtebauliches Planungskonzept	8
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung / Grundstückerschließung.....	8
6.2	Ver- und Entsorgung	9
7.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit	9
7.1	Immissionsschutz.....	9
7.2	Altlasten.....	9
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung	10
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	10
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	11
10.	Flächenbilanz	11
II.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen	12
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	12
1.1	Fläche / Boden.....	12
1.2	Gewässer / Grundwasser	13
1.3	Klima / Lufthygiene.....	13
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	13
1.5	Orts- / Landschaftsbild	14
1.6	Mensch / Gesundheit.....	14
1.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	14
1.8	Wechselwirkungen	14

2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
2.1	Fläche / Boden.....	15
2.2	Gewässer / Grundwasser	15
2.3	Klima / Lufthygiene.....	15
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	15
2.5	Orts- / Landschaftsbild	15
2.6	Mensch / Gesundheit.....	16
2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter.....	16
2.8	Wechselwirkungen	16
3.	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	17
3.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	17
III.	Verfahrensvermerke	18

I: Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange werden dennoch auf Grundlage allgemein verfügbarer Materialien ermittelt und mögliche Umweltauswirkungen bewertet (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Sein Geltungsbereich im nördlichen Stadtgebiet Fürstenaus befindet sich in der Gemarkung Fürstenau, Flur 7 und 8, zwischen der Integrierten Gesamtschule (IGS) im Westen und dem Wohngebiet an der Nelkenstraße im Osten nördlich der Schorfteichstraße. Das Plangebiet an der Brunnenstraße besteht aus den Flurstücken Nr. 72/6, 72/29, 202/6, 202/7 (tlw.) und 66/15 (tlw.) der Flur 7 sowie dem Flurstück 52/13 (tlw.) der Flur 8. Es umfasst eine Größe von ca. 7.770 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt und im Übersichtsplan des Deckblattes dargestellt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vom 05.08.2019 (L4-0605/2019).

Unmittelbar angrenzende Bebauungspläne liegen durch den Ursprungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ und dessen 2. und 3. Änderung vor. Da die aufzustellende Bebauungsplanänderung Teile dieser Plangebiete überdeckt, werden die bisherigen Festsetzungen durch diese 6. Änderung überlagert und damit rechtsunwirksam.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Die Stadt Fürstenau hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Sie beabsichtigt aufgrund des heutigen baulichen Zustandes, der Sicherheit und Barrierefreiheit, die Schaffung von Planungsrecht für den Umbau der Haltestelle „Fürstenau, Schulzentrum“ mit zukünftig insgesamt voraussichtlich zehn Haltestellenpositionen und zusätzlich zwei Bushaltebuchten im Einmündungsbereich des Busbahnhofes an der Schorfteichstraße. Mit dem Umbau sollen insbesondere die Verbesserung der Verkehrssicherheit, die Herstellung der Barrierefreiheit sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht werden.

Da das derzeitige Planungsrecht der 2. und 3. Änderung des Ursprungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ mit seinen Festsetzungen insbesondere als „öffentliche Grünfläche“ den zuvor genannten Zielvorstellungen in Teilen entgegensteht, ist die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes

erforderlich. Dabei werden vor allem die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des Personennahverkehrs berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Es handelt sich bei der Planung insbesondere um die Nutzungsänderung bzw. den Umbau eines vorhandenen Busbahnhofes mit Stellplätzen und damit um einen typischen Fall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

3. Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die zeichnerische Darstellung der Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 enthält für das engere Plangebiet keine Darstellungen. Es liegt im Nahbereich einer „Sonstige Eisenbahnstrecke“ sowie einem „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 ist die Stadt Fürstenau als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dargestellt. Für das engere Plangebiet bestehen keine Festlegungen.

Weitere übergeordnete Darstellungen liegen für das Plangebiet und sein näheres Umfeld nicht vor. Der Planung stehen somit keine verbindlichen Festlegungen entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Fürstenau für die Ortslage Fürstenau ist der Geltungsbereich des Plangebietes überwiegend als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Mit den beabsichtigten Festsetzungen („Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“) entspricht der Bebauungsplan der Innenentwicklung den planungsrechtlichen Vorgaben in den Grundzügen, da der derzeitige Parkplatz Bestandteil der Gemeinbedarfsfläche ist. Die angrenzenden großflächigen Darstellungen als „Wohnbaufläche“ bzw. „öffentliche Grünfläche“ bleiben im Kern erhalten und werden nur in einem geringen Umfang beansprucht. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird insofern nicht beeinträchtigt. Dem Entwicklungsgebot kann insgesamt entsprochen werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Integrierten Gesamtschule in Fürstenau an der Schorfteichstraße und umfasst eine Fläche von ca. 7.770 m². Innerhalb der rechtskräftigen 2. und 3. Bebauungsplanänderungen des Ursprungsplanes Nr. 19 ist der Planungsbereich insbesondere als „Straßenverkehrsfläche“ mit im Norden und Osten randlichen Grün- und Wasserflächen festgesetzt.

Die Plangebietsfläche wird derzeit bereits intensiv als Parkplatzfläche genutzt. Sie umfasst ebenso Bushaltestellen für den Schülerverkehr sowie im Norden ein Umkleidegebäude, das der Planung weichen soll. In regelmäßigen Abständen stehen einzelne Bäume zwischen den gegenüberliegenden Stellplätzen in Schrägaufstellung. Die „öffentliche Grünfläche“ der 3. Bebauungsplanänderung zur östlichen Wohnbebauung unterliegt regelmäßiger Mahd.

Nördlich des Geltungsbereiches schließt sich ein Sportplatz an. Im Osten und Süden liegen größere Wohnsiedlungsbereiche. Im unmittelbaren Westen befindet sich der Fürstenauer Graben sowie die Integrierte Gesamtschule Fürstenau.

Das Gelände ist relativ eben und die Geländehöhen liegen bei ca. 47,5 m ü NHN.

5. Städtebauliches Planungskonzept

Die Stadt Fürstenau plant die Schaffung von Planungsrecht für die Neugestaltung der Bushaltestellen an der Integrierten Gesamtschule in Fürstenau. Die Maßnahme umfasst die Zusammenlegung und Konzentration der vorhandenen Bushaltestellen zu einem zentralen Busbahnhof vor der Gesamtschule. Hierzu wird im Bereich der derzeitigen Pkw-Stellplätze ein neuer Bussteig angelegt. Ein teilweiser Ersatz für die überplanten Pkw-Stellplätze kann auf der östlich gelegenen Grünfläche wiederhergestellt werden. Geringe Erweiterungsmöglichkeiten für die entfallenden Pkw-Stellplätze bestehen noch am nördlichen Bereich der geplanten Anlage. Hier können durch den Entfall eines Gebäudes noch weitere Pkw-Stellplätze realisiert werden. Für ein unabhängiges An- und Abfahren der Bushaltestellen werden die Haltestellen voraussichtlich in Sägezahnaufstellung ausgebildet.

Um das Planungsvorhaben zu ermöglichen, werden vollständig „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Busbahnhof)“ festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen sind für die städtebauliche Ordnung nicht erforderlich bzw. sind mit Blick auf die Verkehrsabläufe innerhalb des Plangebietes auf der ordnungsbehördlichen Ebene zu treffen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist grundsätzlich über die Brunnenstraße, die Bürgerschützenstraße sowie die Schorfteichstraße gewährleistet. Über diese Verkehrsflächen sind das Ortszentrum und weitere öffentliche Einrichtungen kurzwegig erreichbar. Von dort besteht auch eine Verbindung zum überregionalen Straßennetz (B 402, B 214 und L 72).

Die beabsichtigte innere Erschließung erfolgt für Busse und Pkw unterschiedlich. Die Busse fahren den Bahnhof voraussichtlich ausschließlich von Norden kommend über die Bürgerschützenstraße an und verlassen ihn nach Süden in Richtung Schorfteichstraße. Pkw erreichen die am Bahnhof vorgesehenen Stellplätze über die Schorfteichstraße und die Bürgerschützenstraße, verlassen das Plangebiet jedoch ausschließlich in Richtung Süden zur Schorfteichstraße. Die Haltestellen werden für die Fahrgäste behindertengerecht gestaltet.

Mehrverkehr wird durch die Neusortierung der Haltestellen nachzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet, da voraussichtlich keine maßgeblichen Änderungen an den Fahrplänen beabsichtigt sind.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten sind in den angrenzenden Verkehrsflächen vorhanden.

Die Entwässerung des auf den Warte- und Parkflächen sowie der Fahrbahn anfallenden Oberflächenwassers soll entsprechend der Bestandssituation über Straßenabläufe in den vorhandenen Regenwasserkanal und Einleitung in den westlich gelegenen Fürstenauer Graben erfolgen. Im nördlichen Bereich der Bürgerschützenstraße wird im Rahmen der Umgestaltung des Busbahnhofes und Aufweitung der Verkehrsfläche eine Verlängerung des vorhandenen DN 1000 um ca. 5,0 m erforderlich.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch die Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung des Busbahnhofes an der Integrierten Gesamtschule geschaffen. Die davon im (Schul-)Betrieb ausgehenden schalltechnischen Auswirkungen wurden gutachterlich überprüft. Demnach zeigen die Berechnungsergebnisse, „dass die Planung des neuen Busbahnhofes an der IGS in Verbindung mit den geplanten Pkw-Einstellplätzen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet kommt [...]. Schutzmaßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich“¹.

Erhebliche Immissionsbelastungen, die auf die beabsichtigten Nutzungszwecke einwirken, sind nicht erkennbar.

7.2 Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen oder Kampfmittel sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

¹ RP-Schalltechnik, Stadt Fürstenau – Schallimmissionsprognose (Verkehrslärm) für die Neuordnung des Busbahnhofes an der IGS und die Planung von Pkw-Einstellplätzen, i. A. von eberhardt – die Ingenieure GbR, Osnabrück/Tecklenburg, 25.06.2018

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Durch die beabsichtigte Planung werden angesichts des hohen Versiegelungsgrades im Bestand sowie angesichts der durch den Ursprungsplan Nr. 19 mit seiner 2. und 3. Änderung bereits planungsrechtlich zulässigen Eingriffsmöglichkeiten zusätzliche Eingriffe geringen Umfangs bewirkt. Durch die bereichsweise für die Umgestaltung erforderliche Inanspruchnahme von Baumstrukturen und Grünflächen wird insbesondere im östlichen Plangebiet eine bauliche Inanspruchnahme zu Verkehrszwecken ermöglicht. Mit Blick auf die Baumstrukturen sehen die vorhandenen Bebauungspläne im überwiegenden Planbereich keinen expliziten Baumerhalt vor. Lediglich im nördlichen Plangebiet sind zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.

Im beschleunigten Verfahren gelten allerdings die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren unter der Anwendung des § 13a BauGB insofern entbehrlich.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten werden aufgrund der intensiven Nutzung durch die Verkehrsteilnehmer nicht erwartet.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird nachfolgend hingewiesen.

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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Sämtliche überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Samtgemeinde bzw. der Stadt Fürstenau. Bodenordnende Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Besitzverhältnisse sind insofern nicht erforderlich und eine Planverwirklichung ist gegeben.

10. Flächenbilanz

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 7.770 m² und umfasst vollständig „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Busbahnhof)“.

II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

1.1 Fläche / Boden

Die geologische Übersichtskarte (1:500.000) zeigt für den Plangeltungsbereich Sand, kiesig (periglaziäre Hang- und Schwemmlagerungen, Fließerde, Blockschutt) der Weichsel-Kaltzeit.

Der Planungsbereich liegt entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) vor allem in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen“ und der Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen und Urstromtäler“ in der Bodenregion „Geest“. Als Bodentyp wird im überwiegenden Planbereich „sehr tiefer Gley“ dargestellt. Der südliche Abschnitt der Brunnenstraße beinhaltet die Darstellung „mittlerer Gley-Podsol“. Ein kleiner Teilbereich zur östlich angrenzenden Wohnbebauung wird der Bodenlandschaft „Lehmgebiete“ zugeordnet. Hier liegt als Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch“ vor, der aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung auch im Suchraum für schutzwürdige Böden liegt.

Durch den bereits planungsrechtlich zulässigen und vorhandenen hohen Versiegelungsgrad bestehen für dieses Umweltmedium Vorbelastungen.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Im westlichen Nahbereich des Plangebietes ist als offene Gewässerstruktur der Fürstenauer Graben vorhanden, der in südlicher Richtung entwässert. Überschwemmungsgebiete oder sonstige wasserrechtliche Ausweisungen sind nicht in der näheren Umgebung vorhanden.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen konnte Grundwasser zwischen ca. 1,2 m und ca. 1,3 m unter Geländeoberkante angetroffen werden. Der gemessene Grundwasserstand liegt bei ca. 46,4 m über NNH.²

Durch die planungsrechtlich bereits zulässige und tatsächliche Nutzung der Flächen, insbesondere zu Verkehrszwecken, ist eine Anreicherung des Grundwassers eingeschränkt.

1.3 Klima / Lufthygiene

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 751 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird mit 196 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche und des weitestgehend versiegelten Geltungsbereiches ist nicht mit einer Frischluftproduktion zu rechnen. Zielgerichtete Frischluftabflüsse werden aufgrund der im Umfeld vorhandenen Bebauung ebenso nicht erwartet.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (PNV), also die Pflanzendecke, die sich auf den Standort einstellen würde, wenn der Einfluss des Menschen langfristig unterbleiben würde, besteht aus trockenem Buchen-Eichenwald. Die tatsächliche Vegetation besteht aus den Verkehrsflächen begleitenden Grünstrukturen bzw. Rasenflächen. Innerhalb der Stellplatzanlagen stehen zudem mehrere Bäume.

Ausgewiesene Schutzgebiete liegen nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Artenschutzrechtliche Erkenntnisse liegen für das Plangebiet nicht vor. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten wird aufgrund der Vorbelastungen durch die intensive Nutzung der Fläche nicht erwartet.

² Dr. Schleicher & Partner, Umgestaltung des Omnibusbahnhofes an der IGS in 49584 Fürstenau – Baugrunduntersuchung – i. A. Samtgemeinde Fürstenau, Lingen/Fürstenau, 13.08.2019

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist im Umfeld vorrangig durch die vorhandenen Siedlungsbereiche (Wohngebiete, Schuleinrichtungen) geprägt. Übergänge zur freien Landschaft bestehen mittelbar über die im Norden angrenzenden Sportplatzflächen. Das Gelände ist relativ eben. Mehrere Einzelbäume gliedern die große Stellplatzanlage innerhalb des Geltungsbereiches.

1.6 Mensch / Gesundheit

Immissionen, die erhebliche Auswirkungen auf den Busbahnhof aufweisen könnten, sind nicht erkennbar. Ausgesprochene Erholungsfunktionen erfüllt die Geltungsbereichsfläche ebenso nicht. Sie dient insbesondere den vorhandenen Bildungseinrichtungen zu Verkehrszwecken.

1.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren nicht.

1.8 Wechselwirkungen

Die baulich und planungsrechtlich zulässige und tatsächlich bereits vorhandene Nutzung als Verkehrsfläche beeinflusst vor allem den Boden, das Kleinklima und die Niederschlagsversickerung des Planungsraumes. Zudem gehen von der Parkplatznutzung Schallemissionen aus, die auf im Nahbereich vorhandene Wohnbebauung einwirken. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.1 Fläche / Boden

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird insbesondere eine Versiegelung der bisher noch unbebauten Flächen im östlichen Plangebiet planungsrechtlich ermöglicht. In den versiegelten Bereichen gehen das gewachsene Bodenprofil sowie die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Angesichts der bereits planungsrechtlich zulässigen und im Umfeld vorhandenen Bodeninanspruchnahme handelt es sich um einen Eingriff geringen Umfangs. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Standort für Verkehr bleibt erhalten.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die planungsrechtliche Festsetzung der Flächen wird eine etwas intensivere Flächeninanspruchnahme ermöglicht. Dadurch wird bei Durchführung der Planung die Versickerung des Niederschlagswassers auf bislang unbebauten Bereichen eingeschränkt und es kommt zu einem leicht erhöhten Oberflächenabfluss und einer geringfügig reduzierten Grundwasseranreicherung. Ein unmittelbarer Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen (Straßenseitengraben) erfolgt im nördlichen Planbereich der Bürgerschützenstraße. Durch die geringfügige Verlängerung des Durchlasses werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

2.3 Klima / Luftthygiene

Durch die Umgestaltung der Haltestelle wird die klimatische Situation der benachbarten Ortslage voraussichtlich keine nennenswerte Veränderung erfahren.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Umweltmedium Arten / Lebensgemeinschaften werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass der derzeitige Parkplatz mit den Bushaltestellen zu einem attraktiven Busbahnhof umgestaltet wird. Durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

2.6 Mensch / Gesundheit

Negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die beabsichtigten Nutzungszwecke nicht zu erwarten. Die Planung führt nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte, sodass Schutzmaßnahmen aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich sind.³

2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie sonstige Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

2.8 Wechselwirkungen

Die Umweltmedien beeinflussen sich grundsätzlich untereinander. Im Vergleich zur planungsrechtlichen und im Bestand vorhandenen Ausgangssituation werden durch die Umgestaltung der Verkehrsfläche keine besonderen, andersartigen Wechselwirkungen bei Durchführung der Planung erwartet.

³ RP-Schalltechnik, Stadt Fürstenau – Schallimmissionsprognose (Verkehrslärm) für die Neuordnung des Busbahnhofs an der IGS und die Planung von Pkw-Einstellplätzen, i. A. eberhardt – die Ingenieure GbR, Osnabrück/Tecklenburg, 25.06.2018

3. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Aufgrund der erforderlichen Umstrukturierung der Verkehrsfläche ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung bereits vorhandener (Verkehrs-) Infrastruktureinrichtungen wird der Eingriff verkleinert und ein neuer Eingriff in bislang unbelastete Flächen an anderer Stelle vermieden. Zugleich wird dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung und der Forderung des § 1a BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Besondere Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind daher nicht vorgesehen. Die verbleibenden Eingriffe sind erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Innenentwicklung zu ermöglichen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Neuordnung des Busbahnhofes nicht erwartet.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

III. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat der Begründung des Entwurfes am 19.11.2019 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 09.12.2019 bis 17.01.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am als Begründung der Satzung beschlossen.

Stadt Fürstenau
Fürstenau,

.....
Stadtdirektor

Aufgestellt:
Osnabrück, 20.01.2020
Ep/We-19108011-05

.....
Planungsbüro Hahm GmbH

