



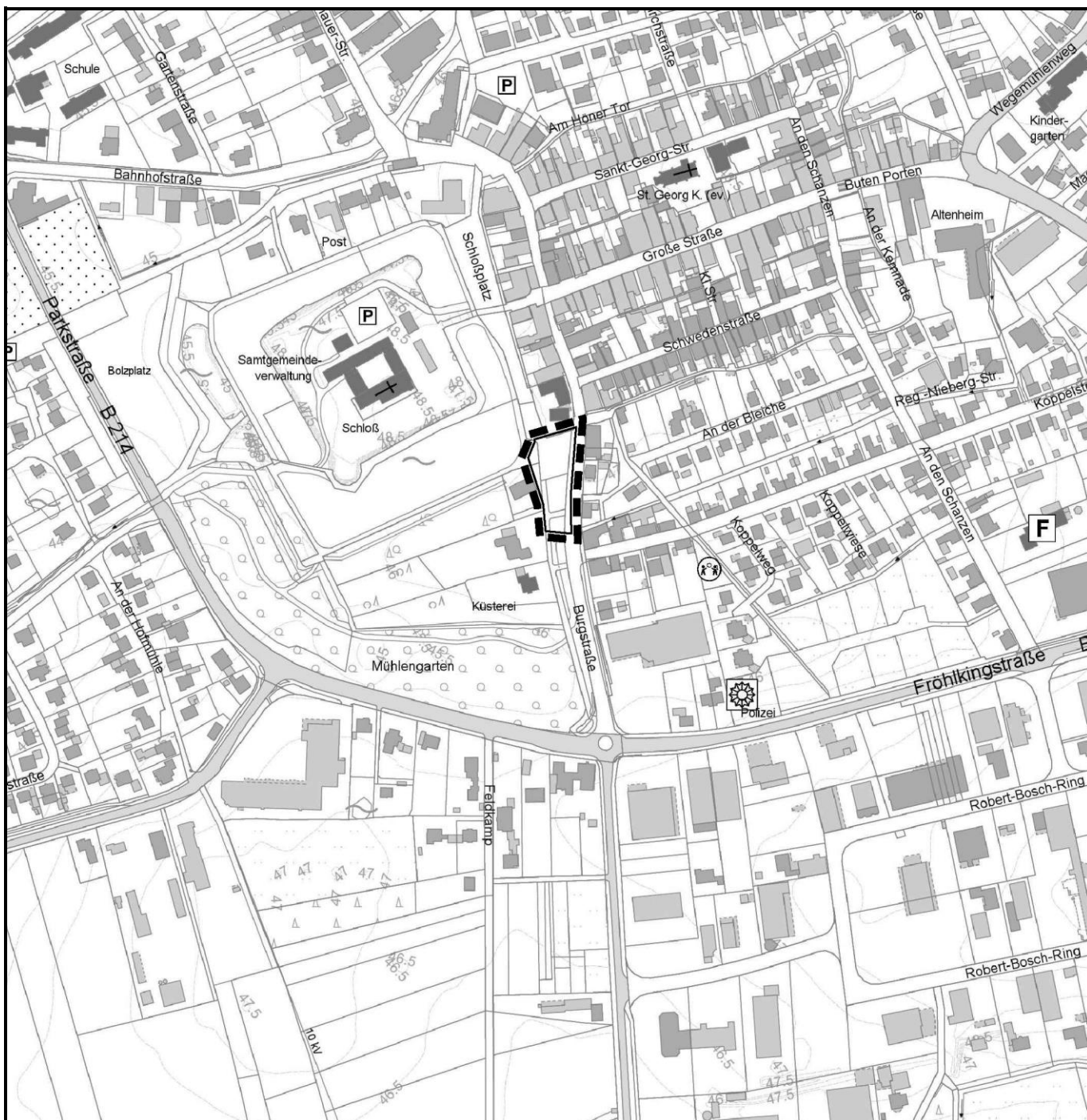
Stadt Fürstenau

Bebauungsplan Nr. 11G

"Bürgerpark"

- 2. 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. 11G „Bürgerpark“ - 2. 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/Sc/Re-19141011-05 / 21.01.2020

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	8
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	16
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 18.09.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11G „Bürgerpark“ 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 zentralen Stadtgebiet Fürstenaus befindet sich in der Gemarkung Fürstenau, Flur 10, südöstlich des Schlosses an der Burgstraße und am Schlossplatz. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken Nr. 54/4, 132/36, 251/23 (tlw.), 132/35 (tlw.), 54/3 (tlw.) sowie 416/21 (tlw.) und umfasst eine Größe von ca. 2.380 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 19.07.2019 (L4-0569/2019).

Ein unmittelbar angrenzender Bebauungsplan liegt durch den Ursprungsplan Nr. 11G „Bürgerpark“ vor. Da die aufzustellende Bebauungsplanänderung Teile des Plangebietes überdeckt, werden die bisherigen Festsetzungen durch diese 2. 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 im Rahmen des Sanierungsgebietes Fürstenau „Attraktive Innenstadt“, die Schaffung von Planungsrecht für die Umgestaltung des Parkplatzes Pferdemarkt, da insbesondere die bestehende Verkehrs- und Parksituation aufgrund der nicht eindeutigen, problematischen Zufahrtsregelung von der Burgstraße über den Pferdemarkt zum Schloss defizitär ist. Insbesondere fehlt die Hervorhebung der Zuwegung zum Schloss. Die Umgestaltung des Pferdemarktes wird als prioritäre Maßnahme des städtebaulichen Rahmenplanes angesehen.

Da das derzeitige Planungsrecht des Ursprungsplanes Nr. 11G „Bürgerpark“ mit seinen Festsetzungen insbesondere als „öffentliche Grünflächen“ den zuvor genannten Zielvorstellungen in Teilen entgegensteht, ist die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei werden vor allem die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Ergänzende Berücksichtigung finden die Ergebnisse des von der Stadt beschlossenen

städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Es handelt sich bei der Planung insbesondere um die Nutzungsänderung bzw. die Umgestaltung eines vorhandenen Parkplatzes im Siedlungsbereich 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 „Hauptverkehrsstrecke“ sowie einem „Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig)“.

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 als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ sowie als Bestandteil der großflächig ausgewiesenen „Mischgebiete“ dargestellt. Mit den beabsichtigten Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan der Innenentwicklung den planungsrechtlichen Vorgaben in den Grundzügen, da der derzeitige Parkplatz Bestandteil der gemischten Bauflächen ist und insbesondere diesen dient. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt. Dem Entwicklungsgebot kann insgesamt entsprochen werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im zentralen Stadtgebiet Fürstenaus, südwestlich des Innenstadtbereiches an der Burgstraße und umfasst eine Fläche von ca. 2.380 m². Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11G „Bürgerpark“ ist der Planungsbereich insbesondere als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigte Bereiche / öffentliche Parkplätze)“ mit randlichen „öffentliche Grünflächen (Parkanlage)“ festgesetzt.

Die Plangebietsfläche wird derzeit bereits intensiv als Parkplatzfläche genutzt. Die Nutzung geht einher mit anderen Nutzungen, wie z. B. Wendebereiche, private Grundstückszufahrten oder der Zufahrt zum Schloss. Auf der Fläche stehen ebenso einzelne ältere Linden, schwedische Mehlsbeeren und ein Kirschbaum.

Nordöstlich schließt sich der Innenstadtbereich Fürstenaus an. Östlich liegen Wohnsiedlungsbereiche sowie der Fürstenauer Mühlenbach. Im unmittelbaren westlichen Nahbereich befindet sich das Schloss und der Bürgerpark.

Das Gelände ist relativ eben und die Geländehöhen liegen bei ca. 47,0 m ü NHN.

5. Städtebauliches Planungskonzept

Die Stadt Fürstenau plant die Schaffung von Planungsrecht für die Umgestaltung des Parkplatzes Pferdemarkt. Die Maßnahme umfasst unter anderem eine Optimierung der Stellplatzsituation, die Einrichtung einer barrierefreien Haltestelle sowie die Aufwertung und Hervorhebung der Zufahrt zum Schloss, da die derzeitige Mehrfachnutzung die gesamte Anlage ungeordnet erscheinen lässt. Klare Zuordnungen fehlen und parallele Verkehrsabläufe erzeugen gegenseitige Behinderungen. Darüber hinaus soll das Erscheinungsbild des Pferdemarktes als attraktive und einladende Eingangssituation für die Altstadt und zum Schloss an Bedeutung gewinnen.

Um das Planungsvorhaben zu ermöglichen, werden im überwiegenden Plangebiet „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkflächen)“ festgesetzt. Um darüber hinaus die vorhandenen bzw. beabsichtigten Fuß- und Radwegeverbindungen abzusichern, erfolgt in den Randbereichen eine Nutzungsdifferenzierung dieser Verkehrsflächen. Zur Verdeutlichung der Zuwegung zum Schloss sowie zur Herstellung des Anschlusses an die Burgstraße werden „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die Burgstraße gewährleistet. Über diese Verkehrsfläche 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 entsprechend der zuvor thematisierten Nutzungsdifferenzierung. Die barrierefreie Bushaltestelle ist für den Bereich nördlich der neuen Zuwegung zum Schloss vorgesehen.

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.

Es ist vorgesehen, die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fahrbahn und den Stellplätzen über projektierte Straßen- und Rinnenabläufe zu fassen und über die neu geplanten Anschlussleitungen der zu sanierenden und neu zu verlegenden Gewässerverrohrung zuzuführen. Entsprechend des Abstimmungstermins vom 12.09.2019 zur Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Randbedingungen soll die Linienführung der vorhandenen Grabenverrohrung mit der Neuordnung der Parkplätze geändert und optimiert werden.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch die Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung des Parkplatzes Pferdemarkt an der Burgstraße geschaffen. Die davon ausgehenden schalltechnischen Auswirkungen wurden gutachterlich überprüft.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die anzustrebenden schalltechnischen Immissionsgrenzwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten werden.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 Planungsbüro Hahm: Stadt Fürstenau, Bebauungsplan Nr. 11G „Bürgerpark“ - 2. Änderung, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 11/2019, Osnabrück

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 zusätzliche Eingriffe geringen Umfangs bewirkt. Durch die bereichsweise Inanspruchnahme von Grünflächen wird eine bauliche Inanspruchnahme zu Verkehrszwecken ermöglicht. Darüber hinaus wird durch die Umgestaltung der Verkehrsflächen das Fällen einzelner Bäume erforderlich. Im beschleunigten Verfahren gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse berücksichtigt. Demnach haben sich keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für europarechtlich geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergeben. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 01.09. bis 28.02.) ist die Tötung von Vögeln (auch von gegebenenfalls zur Brutzeit anwesender Jungvögel) unwahrscheinlich. Bei Beachtung der zuvor genannten Vermeidungsmaßnahmen liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.²

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Umgestaltung und Aufwertung des Parkplatzes 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

² BIO-CONSULT, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/Relevanzprüfung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 11G „Bürgerpark“ der Stadt Fürstenau, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, August 2019

zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die überwiegenden überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Fürstenau. Der Teilbereich des Flurstückes 416/21 soll für die Umgestaltung erworben werden. Bodenordnende Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Besitzverhältnisse sind voraussichtlich nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 2.380 m². Auf die „Straßenverkehrsflächen“ entfallen ca. 360 m². Die „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ umfassen ca. 240 m² (Fuß- und Radweg) bzw. ca. 1.780 m² (öffentliche Parkflächen).

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) in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen“ und der Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen und Urstromtäler“ in der Bodenregion „Geest“. Als Bodentyp wird „sehr tiefer Gley“ dargestellt, der nicht 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 nordwestlichen Nahbereich des Plangebietes liegen als offene Gewässerstrukturen die Wasserflächen des Burggrabens. Im Süden verläuft in verrohrter Form der Fürstenauer Mühlenbach, der in westlicher Richtung entwässert. Überschwemmungsgebiete oder sonstige wasserrechtliche Ausweisungen sind nicht in der näheren Umgebung vorhanden.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen konnte Grundwasser zwischen ca. 1,5 m und ca. 2,0 m unter Geländeoberkante angetroffen werden. Der gemessene Grundwasserstand liegt bei ca. 45,5 m über NHN.³

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

1.3 Klima / Luftthygiene

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 749 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird mit 194 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 Strukturen ebenso nicht erwartet. Gewisse klimatische Ausgleichswirkungen können durch die Wasserflächen des Schlosses bzw. der Grünflächen des Bürgerparks erzielt werden.

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. Auf dieser Fläche stehen einzelne ältere Linden, schwedische Mehlbeeren und ein Kirschbaum.

Ausgewiesene Schutzgebiete liegen nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Artenschutzrechtliche Erkenntnisse liegen für das Plangebiet durch eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vor. Das Plangebiet hat grundsätzlich ein Lebensraumpotenzial für geschützte

³ Dr. Schleicher & Partner, Ausbau Parkplatz „Pferdemarkt“ – Burgstraße in 49584 Fürstenau – Baugrunduntersuchung – i. A. Samtgemeinde Fürstenau, Lingen/Fürstenau, 18.06.2019

Tierarten, ist aber angesichts der Kleinflächigkeit und der Insellage innerhalb bebauter Flächen vorbelastet.⁴

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt als kleine offene Fläche innerhalb von Siedlungs- und Stadtflächen, die durch ein dichtes Straßensystem erschlossen sind. Das Ortsbild ist im Umfeld sowohl durch eine dichte Innenstadtbauung als auch etwas aufgelockerte Wohnsiedlungsbereiche und Schlossanlagen geprägt. Übergänge zur freien Landschaft bestehen nicht. Als Landschaftselement grenzen die großzügigen Grünflächen des Bürgerparks unmittelbar westlich an.

1.6 Mensch / Gesundheit

Immissionen, die erhebliche Auswirkungen auf den Parkplatz aufweisen könnten, sind nicht erkennbar. Ausgesprochene Erholungsfunktionen erfüllt die Geltungsbereichsfläche ebenso nicht. Sie dient insbesondere 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.

⁴ BIO-CONSULT, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/Relevanzprüfung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 11G „Bürgerpark“ der Stadt Fürstenau, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, August 2019

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 Grünflächen 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 erfolgt nicht. Durch die Optimierung der Linienführung der im Plangebiet vorhandenen Gewässerverrohrungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Umgestaltung des Parkplatzes 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. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.⁵

⁵ BIO-CONSULT, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/Referenzprüfung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 11G „Bürgerpark“ der Stadt Fürstenau, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, August 2019

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass der derzeitige Parkplatz attraktiviert und umgestaltet wird. Ebenso wird die Zufahrt zum Schloss hervorgehoben. Durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität insgesamt 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, da die anzustrebenden schalltechnischen Immissionsgrenzwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten werden.⁶

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.

⁶ Planungsbüro Hahm: Stadt Fürstenau, Bebauungsplan Nr. 11G „Bürgerpark“ – 2. Änderung, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 11/2019, Osnabrück

3. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Aufgrund der erforderlichen Umgestaltung 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 Umgestaltung des Parkplatzes nicht erwartet.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung 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, 21.01.2020
Ep/Sc/Re-19141011-05

.....
Planungsbüro Hahm GmbH