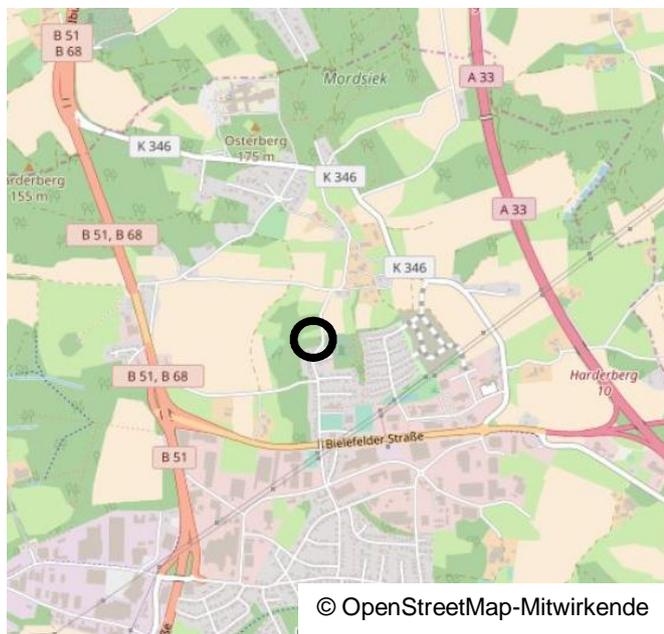


Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 282
„Schulstraße“**



**Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB**

Satzungsvorlage

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines.....	3
2	Verfahren	3
3	Geltungsbereich.....	4
3.1	Lage und Abgrenzung	4
3.2	Bestand.....	5
4	Planungsvorgaben	6
4.1	Überörtliche Planungen: Landes- und Regionalplanung.....	6
4.1.1	Landesraumordnungsprogramm	6
4.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	7
4.1.3	Fazit.....	8
4.2	Örtliche Planungen.....	9
4.2.1	Flächennutzungsplan	9
4.2.2	Bebauungsplan	10
5	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Bauweise und Baugrenzen.....	11
6	Städtebauliche Daten.....	11
7	Ver- und Entsorgung.....	12
8	Berücksichtigung der Umweltbelange	12
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	14

ANLAGEN

- Umweltplanerischer Fachbeitrag, IPW 2018-03-14

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2018-04-26
Proj.-Nr. 217508

Dipl. Ing. (FH) Monika Dralle

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

1 Planungsanlass / Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Harderberg geringfügig zu erweitern.

Planungsanlass sind die konkreten Bauabsichten des betreffenden Grundstückseigentümers zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. In diesem Zuge soll ein weiteres Baugrundstück bereitgestellt werden.

Die Fläche im Norden des Stadtteils Harderberg, nordöstlich der Kirche und östlich der „Schulstraße“ ist derzeit noch unbebaut. Dieser Bereich eignet sich für eine Wohnnutzung, da er unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich (§ 34 BauGB) von Harderberg angrenzt.

Planungsrechtlich liegt die Fläche derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB, ist jedoch im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nutzung des Grundstücks stellt sich aktuell als Wald nach dem Landeswaldgesetz dar. Derzeit ist eine bauliche Nutzung nicht möglich.

Da derzeit im Allgemeinen ein Bedarf zum Bau von Einfamilienhäusern besteht, unterstützt die Stadt Georgsmarienhütte diese private Initiative und stellt den Bebauungsplan Nr. 282 auf, um die Flächen in Bauland umwandeln zu können.

2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat am 13.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“ im Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Der Gesetzgeber hat mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 die Möglichkeit geschaffen, für einen beschränkten Zeitraum gemäß § 13b BauGB auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB) einzubeziehen.

Das Vorhaben dient dem Ziel auf einer bisherigen Außenbereichsfläche mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, Wohnnutzung zu ermöglichen. Damit sind im vorliegenden Planungsfall die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 wird nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens festgesetzt und es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines europäischen Vogelschutzgebietes.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren besteht keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, wie aus § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu ersehen ist.

Die Stadt Georgsmarienhütte macht keinen Gebrauch von einer verkürzten Beteiligungsfrist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Es soll eine „normale“ einmonatige öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat deshalb

am 28.02.2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. 3 (2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 282 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 20.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018. Im gleichen Zeitraum findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.

3 Geltungsbereich

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteils Harderberg der Stadt Georgsmarienhütte, westlich der „Schulstraße“.

Der etwa 0,15 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ umfasst einen Teil des Flurstücks 36/3, Flur 4 in der Gemarkung Harderberg.



3.2 Bestand

Das Plangebiet ist gemäß Niedersächsischem Waldgesetz (NWaldLG) als Wald zu beurteilen, der sich in westliche Richtung weiter fortsetzt. Die gesamte Fläche (einschließlich des Plangebietes) wurde im Jahr 2007 durch einen Sturm zerstört und stellte sich bis Dez. 2017 als Windwurffläche, auf der sich eine Spontanvegetation eingestellt hatte, dar.

Aktuell (Jan. 2018) ist die gesamte „Windwurffläche“, einschließlich des Plangebietes, geräumt.



Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Stadt Georgsmarienhütte, März 2016, unmaßstäblich)



Plangebiet (Jan. 2018), Blick Richtung Südwesten



Plangebiet (Jan. 2018), Blick Richtung Westen

4 Planungsvorgaben

4.1 Überörtliche Planungen: Landes- und Regionalplanung

4.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (zuletzt geändert 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden.

Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Georgsmarienhütte als Mittelzentrum eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Mittelzentren haben für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zugleich die grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten. Somit sind auch zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln (s. Pkt. 2.2 03 LROP).

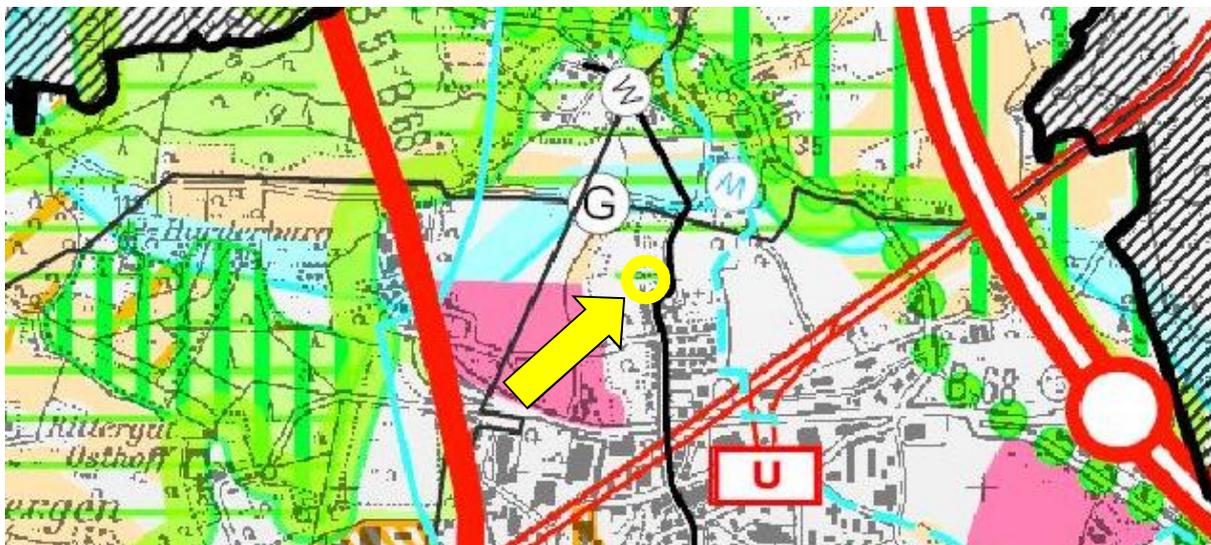
Gemäß LROP 2008 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (vgl. Pkt. 3.1.1 02 LROP). Zudem soll Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden (vgl. Pkt. 3.2.1 02 LROP).

Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden (vgl. Pkt. 3.2.1 03 LROP). Als Orientierungswert zur Wahrung der Wald(rand)funktionen wird ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen als geeignet genannt, der bei Planungen zugrunde gelegt werden kann. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung.

4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück mit den Teilfortschreibungen Einzelhandel 2010 und Energie 2013 sollen bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Osnabrück die wesentlichen Entwicklungskomponenten der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Bevölkerungsverteilung sowie die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf berücksichtigt werden (s. Pkt. D 1.2 01 RROP).

Die Stadt Georgsmarienhütte gehört zum Ordnungsraum des Landkreises Osnabrück. Hierin ist die Leistungsfähigkeit der Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten und zu verbessern. Im Ordnungsraum ist das Schwergewicht der künftigen Entwicklung auf die qualitative Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen zu legen (s. Pkt. D 1.4 01 - 03 RROP).



Ausschnitt aus dem RROP für den Lk Osnabrück 2004 mit Teilfortschreibungen 2010 und 2013 (unmaßstäblich)

Gemäß RROP 2004 hat die Stadt Georgsmarienhütte die Funktion eines Mittelzentrums und damit zentrale Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Georgsmarienhütte ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten eingestuft, da sich die besonderen, vielfältigen Vorteile einer schwerpunktmäßigen Entwicklung für die Wirtschaft, Bevölkerung und Allgemeinheit erst ab einer gewissen Größenordnung der Siedlung in vollem Maße entfalten (s. Pkt. D 1.6 01, 02 RROP 2004).

Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP liegt das Plangebiet am Rande bzw. angrenzend an ein Vorsorgegebiet für Erholung an. In diesen Gebieten, die aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart, der aktuellen und potentiellen Eignung für verschiedene Erholungsaktivitäten, der kultur- und naturgeschichtlichen Bedeutung oder aktuellen Naherholungs- und Fremdenverkehrsbedeutung abgegrenzt sind, ist die Erholungsnutzung dauerhaft und umweltverträglich zu sichern und weiterzuentwickeln (s. Pkt. D 3.8 04 RROP 2004).

Gemäß RROP 2004 kommt im Landkreis Osnabrück dem Wald als wichtiges raumbedeutsames Landschafts- und Lebenselement eine große Bedeutung zu. Auf seine Erhaltung, Pflege und Entwicklung und auf die Vergrößerung der Waldfläche ist daher bei allen Planungen und Maßnahmen hinzuwirken. Die in ihrer Bedeutung zukünftig weiter zunehmenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichrangig und auf der gesamten Waldfläche gleichzeitig zu erfüllen.

Die Begründung neuer Waldgenerationen auf Waldstandorten mit standortgemäßen, herkunftsgesicherten Baumarten hat auf Grundlage forstlicher Fachplanungen zu erfolgen und ist unter Ausnutzung und Beteiligung natürlicher Verjüngung und der an den jeweiligen Standort angepassten Mischungs- und Strukturvielfalt zu verwirklichen. Dies gilt ebenso für Erstaufforstungen.

Bebauungen und störende Nutzungen sollen zum Waldrand einen ausreichenden Abstand einhalten.

Unvermeidbare Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart sind durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, die in ihrer ökologischen und ökonomischen Bedeutung gleichwertig, d. h. in gleichem Maße zur Erfüllung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion geeignet sind (s. Pkt. 3.3 01, 02 + 06 RROP 2004).

4.1.3 Fazit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 wird am nördlichen Ortsrand von Georgsmarienhütte (Stadtteil Harderberg) eine Waldfläche überplant. Diese Fläche ist erforderlich, um den Siedlungsbereich von Georgsmarienhütte geringfügig erweitern und weitere Wohnbauflächen bereitstellen zu können. Es sollen zwei neue Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Im Stadtbereich von Georgsmarienhütte sind kaum Bauplätze vorhanden. Es handelt sich dabei nicht um eine umfangreiche Baulandausweisung.

Der Geltungsbereich ist so gewählt, dass er unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich von Georgsmarienhütte anschließt. Hierdurch werden keine großen zusammenhängenden Freiräume beansprucht. Die Flächen können über eine bereits bestehende Straße erschlossen werden, so dass ein weiterer Ausbau von Verkehrswegen nicht erforderlich wird. Die Siedlungs- und Infrastruktur wird bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt.

Die vorgesehene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Waldbestand innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben außerhalb des Plangebietes ersetzt. Damit wird dem Ziel entsprochen, den Nutzen und die Bedeutung des Waldes zu erhalten und eine nachhaltige Waldbewirtschaftung zu sichern.

Der im LROP genannte Orientierungswert von 100 m Abstand von Bebauung zum Waldrand kann bei der dargestellten Flächengröße des allgemeinen Wohngebietes nicht eingehalten werden. Mit der Festsetzung der Baugrenze wird ein, aus städtebaulicher Sicht, zur Gefahrenabwehr ausreichender Abstand zwischen Bebauung und Wald eingehalten. Dabei werden

ebenso ökologische Gesichtspunkte sowie eine zukünftige Waldbewirtschaftung berücksichtigt.

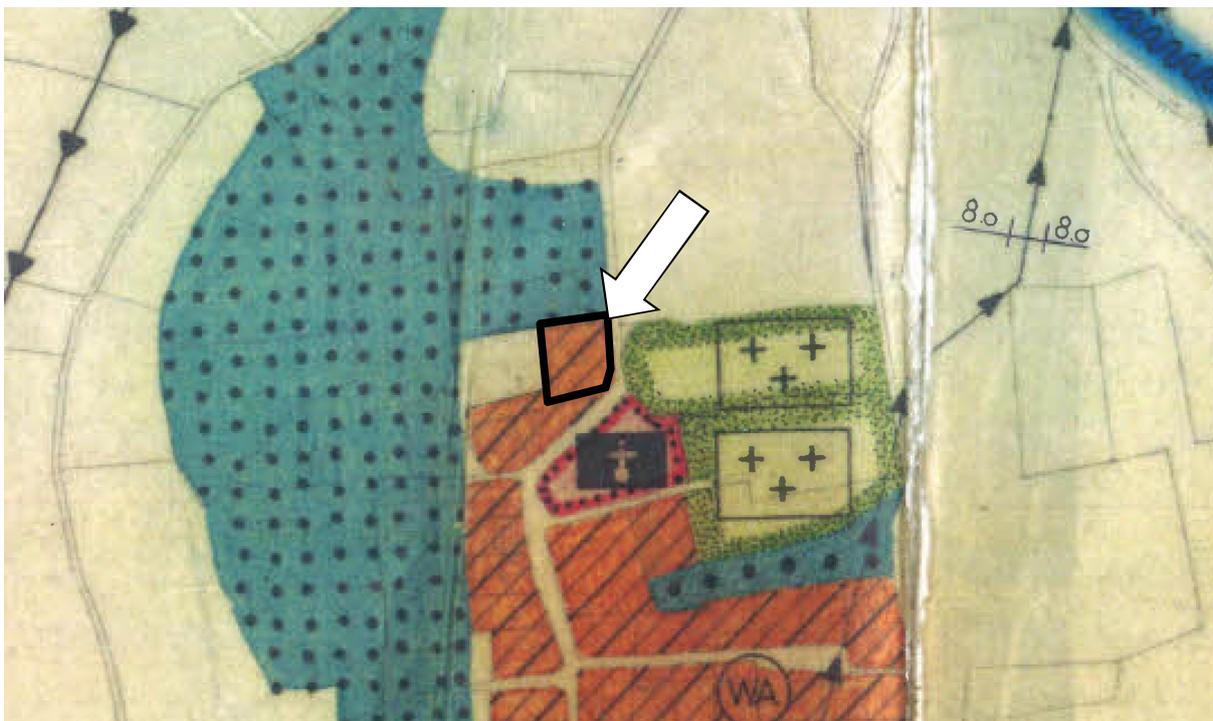
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb, sondern lediglich angrenzend an ein Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft. Erhebliche Auswirkungen auf das Vorsorgegebiet sind nicht zu erwarten.

Die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigen damit die Ziele der Landes- und Regionalplanung.

4.2 Örtliche Planungen

4.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte stellt die Fläche des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet dar. Die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet im Bebauungsplan entspricht damit dieser Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

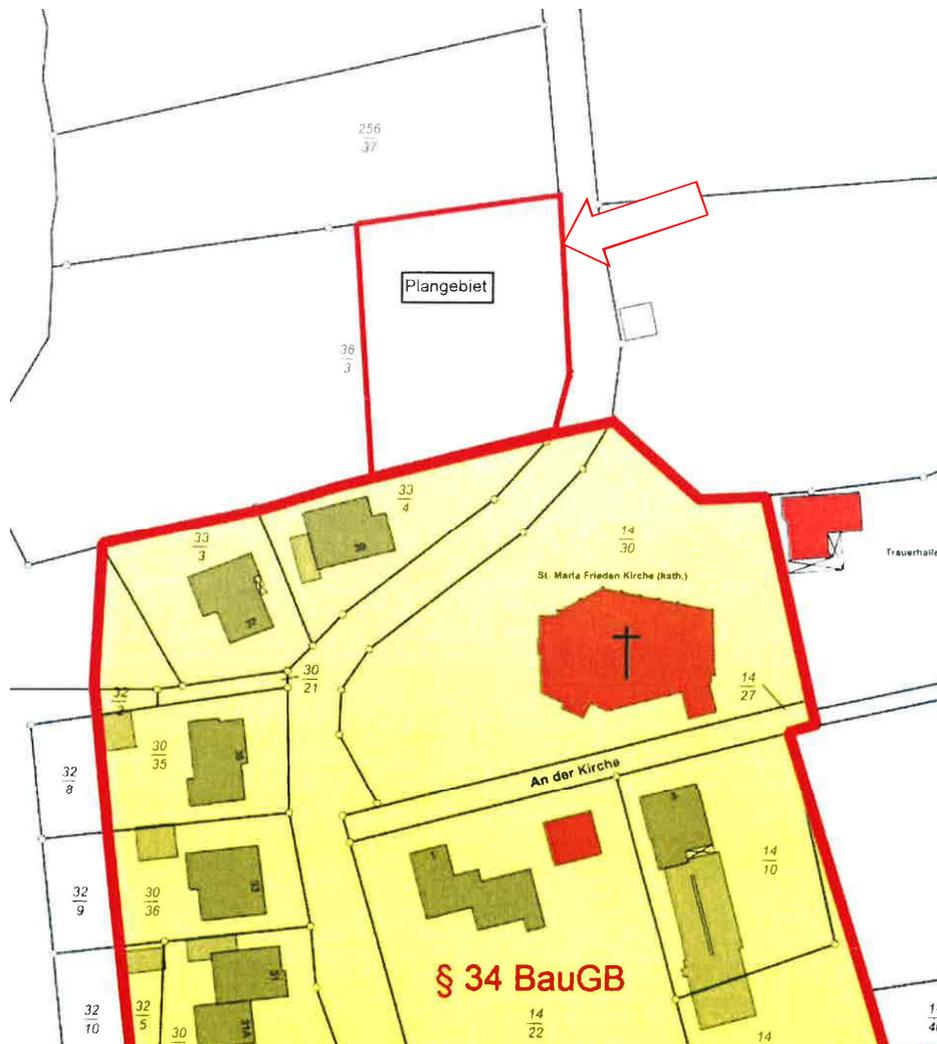


Auszug aus dem wirksamen F-Plan der Stadt Georgsmarienhütte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)

4.2.2 Bebauungsplan

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

Im Süden grenzt unmittelbar ein unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB an.



Planungsrecht der Stadt Georgsmarienhütte
(Datenquelle ALKIS: LGLN www.lgln.niedersachsen.de, unmaßstäblich)

5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Stadtteil Harderberg besteht der konkrete Bedarf nach weiteren Wohnbaugrundstücken zur Errichtung von Einfamilienhäusern. Um dieses zu ermöglichen, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind ausgeschlossen. Da das Plangebiet sehr begrenzt

ist, ist eine Ansiedlung dieser Nutzungen hinsichtlich ihrer Größenordnung und dem zu erwartenden Publikumsverkehr städtebaulich nicht umsetzbar. Zudem sollen sich derartige Nutzungen besser unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen ansiedeln.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur max. zulässigen Firsthöhe (FH) getroffen.

Es wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese Festsetzung liegt unterhalb der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für allgemeine Wohngebiete (0,4). Damit fügt sich das am Stadtrand liegende Plangebiet in das Umfeld ein und gewährleistet einen für den Stadtteil Harderberg typischen, relativ hohen Freiflächenanteil auf den Grundstücken. Wird eine Überschreitung von 50 % durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO berücksichtigt, kann das Plangebiet zu 45 % versiegelt werden.

Als Höhenmaß wird eine max. 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Damit die Gebäude insgesamt nicht zu stark voneinander abweichen, wird zusätzlich eine Firsthöhe von max. 8 m festgesetzt. Damit fügt sich die Höhenentwicklung der neu entstehenden Wohngebäude in die Umgebung ein.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen dabei auch das konkret geplante Vorhaben.

5.3 Bauweise und Baugrenzen

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind damit nur Gebäude mit einer Länge von max. 50 m und mit Abstand zur Grenze möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen definiert. Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Baufenster festgesetzt, welches einen ausreichenden Abstand zur „Schulstraße“ sowie insbesondere zum östlichen angrenzenden Wald einhält, um hier der Gefahrenabwehr Rechnung zu tragen.

6 Städtebauliche Daten

Geplante Nutzung des Geltungsbereiches	Fläche [m ²]
• Nettobauland - allgemeines Wohngebiet (WA), davon	1.500
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3 + Überschreitung = 45 % des Nettobaulands)	675
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche	825
Summe	1.500

7 Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Bebauung entlang der Gemeindestraße „Schulstraße“ ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Löschwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser und Abfall) sind vorhanden. Ein Anschluss der derzeitigen Außenbereichsfläche an das bestehende Ortsnetz ist möglich.

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht möglich.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Schulstraße“ liegt ein öffentlicher Regenwasserkanal. Dieser endet zurzeit vor dem Grundstück Schulstraße Nr. 36. In Abstimmung mit der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH ist eine Verlängerung des Regenwasserkanals möglich. Damit kann ein Anschluss des Plangebietes und damit die Oberflächenentwässerung sichergestellt werden.

Weitergehende Details zur Oberflächenentwässerung sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erarbeiten.

Versorgungsleitungen in der Nähe von Bäumen und Pflanzbeeten

Leitungstrassen nach GW 125 sind grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten. Bei einem Abstand von 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.

Quelle: Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau).

Baumstandorte oder Pflanzbeete sind nicht über Versorgungsleitungstrassen einzuplanen. Das Wurzelwerk beschädigt die Versorgungsleitungen und schränkt deren Zugänglichkeit ein. Ggf. sind weitere Wurzelschutzmaßnahmen wie Schutzfolien o. a. vorzusehen.

Bäume sind nicht in unmittelbarer Nähe zu den Straßenleuchten zu pflanzen. Sie schränken die Ausleuchtung stark ein und erhöhen den Unterhaltungsaufwand durch Beschädigungen oder erforderliches Freischneiden.

Für die Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Gesetzgeber hat mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 die Möglichkeit geschaffen, für einen beschränkten Zeitraum gemäß § 13b BauGB auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB) einzubeziehen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um auf einer bisherigen Außenbereichsfläche mit weniger als 10.000 qm Grundfläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, Wohnnutzung zu ermöglichen. Damit sind im vorliegenden Planungsfall die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 wird nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes begründet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist damit entbehrlich. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.

Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 BauGB. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Als Mindestanforderung für die Abwägung ist in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB allerdings ein umweltplanerischer Fachbeitrag inkl. überschlägiger Bilanzierung (UFB) zu erstellen (s. Anlage „Umweltplanerischer Fachbeitrag“, IPW 2018-02-07).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung kommt es zu einem rechnerischen Kompensationsdefizit. Nach den Regelungen des § 13a BauGB besteht aber keine allgemeine Kompensationspflicht.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten (s. Hinweis „Artenschutz - Baufeldräumung“ auf dem Plan). Nach aktueller Einschätzung sind keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Die Überplanung der Waldfläche entspricht einer Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 1 NWaldLG, wonach ein Ersatz der Waldfläche zu leisten ist. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde vom Eigentümer der Fläche bereits mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück eine Ersatzaufforstung von mindestens 2.000 m² auf dem Flurstück 58/3, Flur 1 Gemarkung Harderberg (Flächengröße 2.885 m²) abgestimmt.

9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“ mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2018-04-26

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V.

.....

Matthias Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“ hat dem Rat der Stadt Georgsmarienhütte beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am vorgelegen.

Georgsmarienhütte,

.....

Bürgermeister