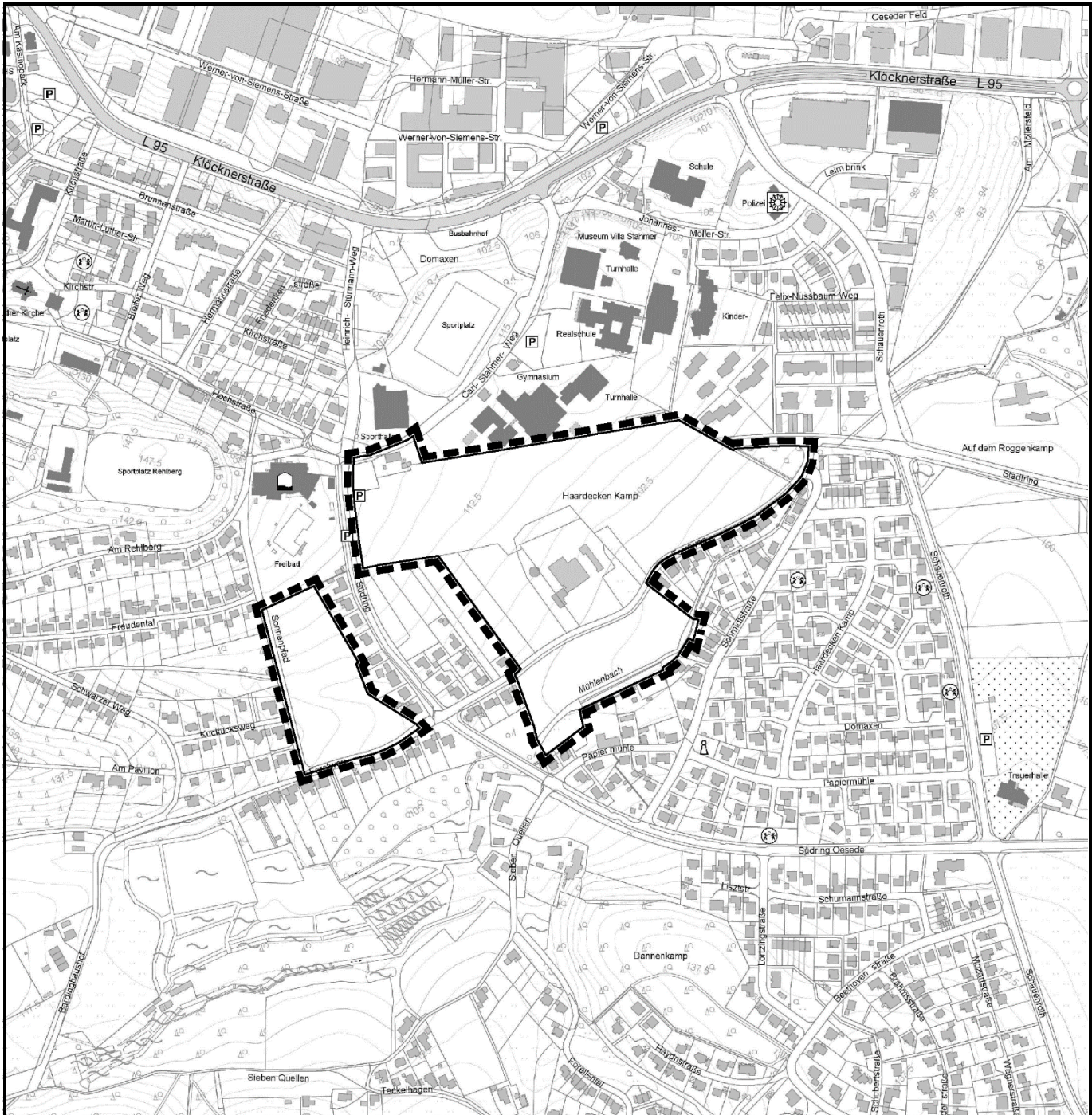




Stadt Georgsmarienhütte
Flächennutzungsplan
- 75. Änderung
(Bereich südlich Schulzentrum und Panoramabad)

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/Lf-18148011-15 / 02.11.2020

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren	5
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	6
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	6
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück	6
4.	Ausgangssituation	7
5.	Planungsinhalte / Darstellungen	7
5.1	Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung	7
5.2	Verkehr und Infrastruktur	8
5.3	Immissionen	8
5.4	Altlasten	9
5.5	Natur und Landschaft	9
5.6	Denkmalschutz / Denkmalpflege	9
5.7	Bodenschutzklausel / Innenentwicklung	10
5.8	Klimaschutz	10
5.9	Flächenbilanz	11
II.	Umweltbericht	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	12
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.1.1	Fläche / Boden	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	20
2.1.3	Klima / Lufthygiene	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	22
2.1.6 Mensch / Gesundheit	22
2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter	23
2.1.8 Wechselwirkungen	23
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.2.1 Fläche / Boden	23
2.2.2 Gewässer / Grundwasser	24
2.2.3 Klima / Lufthygiene	24
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	25
2.2.6 Mensch / Gesundheit	25
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter	25
2.2.8 Wechselwirkungen	25
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	26
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	26
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	26
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen	26
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	26
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	27
3. Zusätzliche Angaben	28
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	28
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	28
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
3.4 Referenzliste der Quellen	29
III. Verfahrensvermerke	30

I: Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat am 23.05.2018 die Aufstellung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich Schulzentrum und Panoramabad gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen.

Mit der vorliegenden Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, zusätzliche Bauflächen primär für Wohngebiete planungsrechtlich vorzubereiten und die Stadtteile Oesede und Georgsmarienhütte im zentralen Siedlungsbereich zusammenführen. Ergänzend sollen Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes ermöglicht werden. Damit werden bei der Änderung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Bildungswesens sowie des Hochwasserschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 12 BauGB).

Der zweigeteilte Planänderungsbereich liegt zentral zwischen den Stadtteilen Oesede und Georgsmarienhütte, direkt südlich angrenzend an das Schulzentrum (Teilbereich 1) sowie an das Panoramabad (Teilbereich 2), und ist in der Planzeichnung und im Deckblatt der Begründung dargestellt. Er umfasst insgesamt ca. 13,77 ha und wird durch den Südring und die hier bereits vorhandene Wohnbebauung („Wohnbauflächen“) geteilt.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren

Die Stadt Georgsmarienhütte hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es besteht das Erfordernis, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Osnabrück sieht bis zum Jahr 2035 einen durchschnittlichen Neubedarf von ca. 60 Wohnungen pro Jahr vor.¹ Für die nächsten 15 Jahre sind das insgesamt ca. 900 Wohnungen. Ergänzend haben sich in den letzten 2,5 Jahren ca. 490 Bewerber für Ein- oder Zweifamilienhäuser bzw. 30 Investoren in die städtische Interessenliste eingetragen. Aufgrund dieser Nachfragesituation beabsichtigt die Stadt Georgsmarienhütte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Wohngebiete. In einem untergeordneten Umfang sollen zudem weitere Bauflächen für das nördlich angrenzende Schulzentrum vorbereitet werden. Mit Blick auf den Entwicklungszeitraum ist eine Realisierung schnellstmöglich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens beabsichtigt. Ein konkreter Zeitraum kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

¹ Landkreis Osnabrück: Wohnraumversorgungskonzept, Landkreis Osnabrück 2017, Osnabrück Juni 2017

Die Planungsabsichten („Wohnbauflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“, „Flächen für die Regenrückhaltung“) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes („Landwirtschaft“), weshalb eine Änderung erforderlich ist. Die Stadt Georgsmarienhütte beabsichtigt daher neben der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ und Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit gewährleistet und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird gefolgt. Da Teilbereiche der Bebauungspläne bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, sind die räumlichen Geltungsbereiche nicht mit dem Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung identisch.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Bauleitplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Georgsmarienhütte sind das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von Bedeutung. Insgesamt entspricht die Flächennutzungsplanänderung den übergeordneten Zielen für den Standort.

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest. Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am 06.10.2017 in Kraft getreten.

Die zeichnerische Darstellung beinhaltet für den näheren Planungsraum keine spezifischen Festlegungen. Die sich im südwestlichen und westlichen Bereich hinter der vorhandenen Bebauung am Forstweg / Sonnenpfad anschließenden Grünstrukturen werden nachrichtlich als „Nationalpark“ dargestellt.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück

Die Ziele der Regionalplanung werden für den Landkreis Osnabrück im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegt. Das RROP des Landkreises Osnabrück ist am 09.04.2005 in Kraft getreten. Im November 2010 wurde die Teilfortschreibung Einzelhandel und im Oktober 2013 die Teilfortschreibung Energie beschlossen. Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten wurde eine Neuauflistung des RROP eingeleitet.

Die Stadt Georgsmarienhütte ist im System der zentralen Orte als „Mittelzentrum“ mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ eingestuft. Entlang des Carl-Stahmer-Weges verläuft eine Erdgasleitung. Die zeichnerische Darstellung beinhaltet für den engeren Planungsraum keine besonderen Festlegungen.

4. Ausgangssituation

Der zweigeteilte Geltungsbereich der Planänderung befindet sich zentral gelegen zwischen den beiden Stadtteilen Georgsmarienhütte und Oesede sowie zwischen Panoramabad (Teilbereich 2) bzw. Schulzentrum (Teilbereich 1) im Norden und Forstweg im Süden. Das Planungsgebiet umfasst im Teilbereich 1 ebenso die Flächen südlich des Forstweges im Bereich des Mühlenbaches.

Innerhalb des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes ist der durch die vorhandene Bebauung am Südring zweigeteilte Änderungsbereich vollständig als „Landwirtschaft“ dargestellt. Das Plangebiet umfasst neben landwirtschaftlichen Nutzflächen im Teilbereich 1 auch den baulichen Bestand einer Hofstelle sowie im Nordwesten im Einmündungsbereich Südring / Carl-Stahmer-Weg einen Parkplatz und ein zum Abriss beabsichtigtes Einzelgebäude.

Das nähere Umfeld ist vollständig von den angrenzenden Bauflächen geprägt. Dazu gehören insbesondere Wohnsiedlungsbereiche und Flächen für den Gemeinbedarf (Schulzentrum / Panoramabad). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Südring, Stadtring, Forstweg, Sonnenpfad).

Das Gelände ist hängig und weist eine Neigung in südlicher bzw. südöstlicher Richtung auf. Es liegt eine maximale Höhendifferenz von ca. 25 m vor. Im nördlichen Bereich des Südrings liegt die Höhe bei etwa 120 Meter über Normalhöhennull (NHN) und im Bereich des Mühlenbaches bei ca. 95 m ü. NHN.

5. Planungsinhalte / Darstellungen

Zur Erweiterung des Siedlungsbereiches südlich des Schulzentrums (Teilbereich 1) und südlich des Panoramabades (Teilbereich 2) insbesondere zu Wohnzwecken wird die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Damit wird der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung von Wohnstätten nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm nachgekommen und ein Teil zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken geleistet.

5.1 Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung

Die Stadt Georgsmarienhütte verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Wohngebiete zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die überwiegenden Planänderungsbereiche als „Wohnbauflächen“ dargestellt und die Darstellung „Landwirtschaft“ wird zurückgenommen. Da ebenso Erweiterungsflächen für das Schulzentrum benötigt werden, erfolgt im Teilbereich 1 am Carl-Stahmer-Weg ergänzend die Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“.

Aus städtebaulicher Sicht stellen die beiden Teilbereiche 1 und 2 eine sinnvolle Entwicklungsmöglichkeit dar, die vorhandenen Siedlungsstrukturen behutsam fortzuführen sowie die Stadtteile Oesede und Georgsmarienhütte auf den dazwischen zentral gelegenen Flächen zu verbinden. Die landwirtschaftlich

genutzten Flächen sind aufgrund der allseitig angrenzenden Bebauung und Verkehrsflächen in gewissen Teilen vorbelastet. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde Ende des Jahres 2019 eingestellt.

5.2 Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung für die dargestellten Nutzungszwecke ist insbesondere über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz (Südring / Stadtring) in ausreichendem Maße gewährleistet, das im wirksamen Flächennutzungsplan als „überörtliche und Haupteerschließungsstraße“ dargestellt ist. Ergänzt wird das Verkehrsnetz durch weitere untergeordnete (Wohn-)Straßen sowie öffentliche Parkplätze. Die innere Gebieterschließung ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach Norden ist über die Landesstraße 95 (Klößnerstraße) eine Verbindung zur östlich gelegenen Bundesstraße 51 und zum Stadtgebiet Oesedes sowie nach Süden zur Stadt Bad Iburg gegeben.

Im Hinblick auf die technische Infrastruktur sind vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die Planungszwecke auszubauen und zu erweitern. Die Versorgung mit klimafreundlicher Wärme ist möglich. Ein Wärmenetz kann nach Auskunft der Stadtwerke Georgsmarienhütte errichtet werden.

Das anfallende Regenwasser beider Teilbereiche soll überwiegend im südlichen Plangebiet 1 zwischen Forstweg und Mühlenbach zurückgehalten werden, weshalb dieser Bereich als „Fläche für die Regenrückhaltung“ dargestellt wird. Weitere Rückhalteflächen sind aufgrund der Topografie im östlichen Plangebiet berücksichtigt. Innerhalb dieser Rückhalteflächen sind darüber hinaus Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Gewässerentwicklung insgesamt beabsichtigt.

Durch die Änderungsbereiche verläuft am äußeren Rand eine „Richtfunkstrecke“. Die beabsichtigte Höhenentwicklung wohnbaulicher Anlagen bereitet diesbezüglich keine Konflikte, da aufgrund der Topografie die Höhe des Panoramabades bzw. des Schulzentrums unterschritten wird.

5.3 Immissionen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt insbesondere „Wohnbauflächen“ dar. Dadurch werden im Sinne der Baunutzungsverordnung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Planung beeinträchtigte umliegende schützenswerte Nutzungen werden aufgrund ähnlich strukturierter Siedlungsbereiche nicht erwartet.

Immissionsvorbelastungen erheblichen Umfangs werden für die beabsichtigten Nutzungszwecke aufgrund der an den Planbereich vorrangig angrenzenden Wohnnutzungen (reine und allgemeine Wohngebiete) nicht erwartet. Schalleinwirkungen des Schulzentrums sind als sozialadäquat anzusehen und hinzunehmen. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches wird mit Realisierung der Planungsabsichten aufgegeben.

5.4 Altlasten

Im Einmündungsbereich Carl-Stahmer-Weg / Südring stellt der Umweltatlas des Landkreises Osnabrück einen Altstandort dar. Das Gefährdungspotenzial des Objektes wird als unbelastet angegeben, weshalb Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Für die übrigen Planänderungsbereiche und deren relevanten Umgebungen sind weitere altlastverdächtige Flächen oder Altlasten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

5.5 Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Nutzungsdarstellung können planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft bewirkt werden. Dieses betrifft den Verlust von Flächen, die für die „Landwirtschaft“ dargestellt sind, vollständig innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches liegen und somit zu einem gewissen Teil vorbelastet sind. Der Ausgleich für die „Wohnbauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ ist an anderer Stelle zu leisten und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu bestimmen sein.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten wurden im Rahmen der Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen gutachterlich überprüft. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung von Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen nicht vor.^{2,3}

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Südwestlich und südlich der Bebauung am Forstweg liegt im Nahbereich das FFH-Gebiet „Teiche an den Sieben Quellen“ mit gleichnamigem Landschaftsschutzgebiet sowie die Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Teutoburger Wald“. Erhebliche Funktions-beeinträchtigungen werden aufgrund der zwischen Plangebiet und Schutzgebiet bereits vorhandenen Bebauung am Forstweg nicht erwartet.

5.6 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Sonstige schützenswerte Kulturgüter sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit)

² BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 26.05.2020

³ BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 31.08.2020

entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich anzuzeigen.

Um auf die Erhaltung der vorhandenen Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsarbeiten eingebunden werden, damit etwaige angetroffene Fundstellen ausgegraben und dokumentiert werden können.

5.7 Bodenschutzklausel / Innenentwicklung

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Die Stadt Georgsmarienhütte betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen (§ 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung) ermöglicht.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im planungsrechtlichen Außenbereich – aber unmittelbar angrenzend an den bebauten Siedlungsbereich - zu rechnen. Diese wird durch die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) begrenzt. Konkrete Aussagen zur tatsächlichen Inanspruchnahme folgen auf Ebene der verbindlichen Bebauungspläne. Grundsätzlich erfolgt gegenüber Standorten am Siedlungsrand insgesamt eine Entwicklung nach innen. Der Eingriff zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ist unvermeidbar, da eine hohe Nachfrage an Wohnraum besteht. Ebenso sind für die Erweiterung des Schulzentrums zusätzliche Bauflächen erforderlich, um auch die Belange des Bildungswesens angemessen zu berücksichtigen. Der Eingriff wird im Voraus teilweise gemindert, da insbesondere (Verkehrs-)Infrastrukturen genutzt werden können.

5.8 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, oder auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Besondere Maßnahmen sind auf dieser vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung der „Flächen für die Regenrückhaltung“ vorgesehen. Innerhalb dieser Flächen sind ergänzend Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen und zur Gewässerentwicklung insgesamt beabsichtigt. Die Einhaltung aktueller Wärmestandards kann zudem bei Neubauten vorausgesetzt werden.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. „Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der

Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung [...].“⁴

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9°C und einen mittleren Jahresniederschlag zwischen ca. 900 und 910 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird im Bereich zwischen ca. 350 und 360 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Die kleinklimatische Situation wird durch die Planung voraussichtlich eine Änderung erfahren, da derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, vor allem für Wohnzwecke, vorbereitet werden. Durch die Anlage von Grünflächen und Gründächern, privaten Hausgärten und Regenrückhaltebecken können für Hitzewellen voraussichtlich gewisse Ausgleichseffekte erzielt werden. Diesbezügliche Regelungen können im Bebauungsplan getroffen werden.

5.9 Flächenbilanz

Die Fläche des zweigeteilten Planänderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 13,77 ha. Eine Flächenverfügbarkeit für die beabsichtigten Nutzungszwecke ist vertraglich sichergestellt. Die Änderung weist folgende Flächenbilanz im Vergleich zu der gültigen Darstellung auf.

Nutzungsart	Bisherige Darstellung				75. Änderung			
	in ha		in %		in ha		in %	
	TB 1	TB 2	TB 1	TB 2	TB 1	TB 2	TB 1	TB 2
Wohnbauflächen	0,33	0	3	0	9,35	2,23	81	100
Flächen für die Regenrückhaltung	0	0	0	0	1,88	0	16	0
Flächen für die Landwirtschaft	11,11	2,23	96	100	0	0	0	0
Flächen für den Gemeinbedarf	0	0	0	0	0,31	0	3	0
Wasserläufe	0,1	0	1	0	0	0	0	0
Gesamt	11,54	2,23	100	100	11,54	2,23	100	100

⁴ Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Osnabrück, im Juli 1993 (S. 129)

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Ziel der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Siedlungsbereiches für Wohnzwecke zu schaffen, da eine hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum besteht. In einem untergeordneten Umfang sollen zudem weitere Bauflächen für das Schulzentrum vorbereitet werden. Der zweigeteilte Änderungsbereich befindet sich zentral zwischen den beiden Stadtteilen Georgsmarienhütte und Oesede südlich des Schulzentrums (Teilbereich 1) und des Panoramabades (Teilbereich 2). Er erstreckt sich auf etwa 13,77 ha. In diesem Zusammenhang werden entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung insbesondere „Wohnbauflächen“ dargestellt. Dafür entfällt die Darstellung „Landwirtschaft“. Der Bedarf an Grund und Boden bezieht sich insbesondere auf Versiegelungen für Verkehrsanlagen und wohnbaulich genutzte (Neben-)Anlagen.

Die Bauleitplanung berücksichtigt vor allem die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Bildungswesens sowie des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 12 BauGB).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen überschlägig ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs- verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer

• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur- schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
• Orts-/Land- schaftsbild	
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind in der zeichnerischen Darstellung für die beiden Teilbereiche 1 und 2 nicht formuliert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 enthält für die engeren Plangebiete ebenso keine konkreten Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft.

Weiterhin existieren für die zu ändernden Teilbereiche 1 und 2 des wirksamen Flächennutzungsplans keine speziellen naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen. Eine Beeinträchtigung der im südlichen und südwestlichen Nahbereich liegenden Landschaftsschutzgebiete und der FFH-Flächen wird durch die geänderte Darstellung nicht erwartet, da die Wohnbebauung im Bereich des Forstweges bereits unmittelbar angrenzt und somit gewissermaßen Vorbelastungen bestehen.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:

Die geologische Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zeigt für den Geltungsbereich vollständig die Weichsel-Kaltzeit / Schluff / Löss, Lösslehm, Schwemmlöss.

Die Planänderungsbereiche liegen entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) in der Bodenlandschaft „Lössgebiete“ und der Bodengroßlandschaft „Lössbecken“ in der Bodenregion „Bergland“. Als Bodentyp wird überwiegend „Mittlere Parabraunerde“ angegeben. In den Randbereichen der bestehenden Bebauung am Südring liegt „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ vor. Die Bodenfruchtbarkeit wird als „äußerst hoch“ und die bodenkundliche Feuchtestufe als „mittel frisch (für Acker und Grünland geeignet)“ angegeben.

Der Geltungsbereich liegt entsprechend der Auswertung der Bodenkarte (BK 50) im Suchraum für schutzwürdige Böden. Es handelt sich dabei sowohl um Böden mit einer äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit und zum anderen um Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch).

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Flächenversiegelungen beschränken sich auf die Hofstelle sowie die im Planbereich vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen. Die Flächeninanspruchnahme ist somit insgesamt auf einem niedrigen Niveau.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung bedeuten und zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme führen. Diese würde sich

nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Die Böden unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Die Änderungsbereiche 1 und 2 sind dem Flussgebiet der Ems zugeordnet. Offene Wasserflächen (Mühlenbach) verlaufen im südlichen Änderungsbereich 1. Der mittlere Grundwasserhoch- bzw. -tiefstand wird in der Bodenkarte mit kleiner bzw. größer 20 dm unter Geländeoberfläche angegeben. Die Pflanzenverfügbarkeit des Bodenwassers liegt mit 200 – 250 mm im hohen Bereich. Die Sickerwasserrate beträgt 250 – 300 mm/a, sodass die Flächen einen großen Beitrag zur Grundwasserneubildung leisten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde, sofern keine Flächeninanspruchnahme nach § 35 BauGB erfolgt, eine weitergehende Versickerung auf den Flächen nicht beeinträchtigen, da keine weiteren Bauflächen vorbereitet würden.

2.1.3 Klima / Luftthygiene

Bestandsaufnahme:

Im Planänderungsbereich 1 und 2 ist einerseits aufgrund der Nähe zu vorhandenen Siedlungsbereichen und andererseits durch die offenen Landwirtschaftsflächen von einer gesamtträumlich relativ ausgeglichenen klimatischen Situation auszugehen. Luftthygienische Belastungen erheblichen Umfangs sind aufgrund der im Nahbereich vorhandenen Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planänderung ist die Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation zu prognostizieren, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterläge.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land – TERRA.vita“ und der naturräumlichen Region „Weser- und Weser-Leinebergland“ und der Unterregion „Osnabrücker Hügelland“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Naturdenkmäler sind nicht innerhalb des Plangebietes vorhanden. Das FFH-Gebiet „Teiche an den Sieben Quellen“ und die Landschaftsschutzgebiete „Teutoburger Wald“ und „Teiche an den Sieben Quellen und Umgebung“ liegen circa 50 m südlich des Forstweges /Südringes. Sie sind nicht Bestandteil der Änderung und durch die am Forstweg vorhandene Bebauung vorbelastet.

Die potenzielle natürliche Vegetation besteht aus „Flattergras-Buchenwald“. Die tatsächliche Vegetation besteht aus den unterschiedlichen Feldfrüchten der landwirtschaftlichen Nutzung.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen durch zwei Fachbeiträge vor.

Im Teilbereich 1 südlich des Schulzentrums⁵ traten 14 Brutvogelarten auf. Zwei Arten stehen auf der Roten Liste (Star, Rauchschwalbe); zwei weitere Arten befinden sich auf der Vorwarnliste. Im Umfeld wurden sechs weitere Arten als Brutvögel nachgewiesen – mit dem Grünspecht eine nach BNatSchG streng geschützte Art.

Die meisten Arten traten im Umfeld der Hofstelle bzw. in den Gartenflächen auf. Auf den großen landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden nur wenige Arten nachgewiesen.

Fünf weitere Arten wurden als Nahrungsgäste beobachtet; darunter ist mit dem Turmfalken eine streng geschützte Art. Als Durchzügler oder Nahrungsgäste wurden einmalig Weißstörche beobachtet.

Durch die Beschränkung der Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) lässt sich ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG für Brutvögel vermeiden.

Durch die Planung werden insbesondere für die Rauchschwalbe (und ggf. auch Feldsperling) Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Für diese Arten sind CEF-Maßnahmen erforderlich; dazu werden Vorschläge unterbreitet. Diese lassen sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich bestimmen. Eine Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt bei Umsetzung der CEF-Maßnahmen sowie Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.

Die Hofstelle am Forstweg könnte von Fledermäusen als Quartier genutzt werden. Die betroffenen Gebäude und Stallungen sind vor den Baumaßnahmen von einem Fledermausgutachter deshalb noch genauer zu untersuchen und ggf. sind Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

Im Teilbereich 2 südlich des Panoramabades traten 15 Brutvogelarten auf. Auf der zentralen Ackerfläche wurde nur die Wiesenschafstelze festgestellt; alle andere Brutvorkommen betrafen die Baumreihe am „Forstweg“ sowie die Gartenanlagen. Vier weitere Arten wurden als Nahrungsgäste beobachtet; darunter ist mit dem Turmfalken eine streng geschützte Art. Gefährdete Arten konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden, was auf die monotone Biotopstruktur und die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zurückgeführt werden kann. Zwei Arten stehen allerdings auf der Vorwarnliste (Haussperling, Stieglitz). Im Umfeld wurden sieben weitere Arten als Brutvögel nachgewiesen. Unter diesen Arten ist eine gefährdete Art (Star); eine weitere Art wird auf den Vorwarnlisten geführt

⁵BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 31.08.2020

(Kernbeißer). Mit dem Grünspecht wurde zudem eine nach BNatSchG streng geschützte Art beobachtet. Die meisten Reviere bzw. Nistplätze lagen in den Gartenbereiche; z. T. wurden auch künstliche Nisthilfen angenommen. Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.⁶

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Orts- und Landschaftsbild in den beiden Teilbereichen und deren näherem Umfeld ist vielfältig und insbesondere von der Topografie geprägt. Das Gelände fällt von der Ecke Südring / Carl-Stahmer-Weg in Richtung Süden zum Forstweg und zum Mühlenbach.

Die Änderungsbereiche selbst bestehen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Teilbereich 1 liegt eine Hofstelle. Umgeben sind diese Flächen vom bebauten Siedlungsbereich mit unterschiedlichen Nutzungen. Im Norden liegen vorrangig großvolumige Baukörper wie das Panoramabad und das Schulzentrum. Im östlichen Nahbereich liegen Mehrfamilienhäuser. Südlich und südwestlich schließt eine Ein- und Doppelhausbebauung an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde das Orts- und Landschaftsbild auf Basis der Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung bliebe insofern bestehen, sofern keine bauliche Inanspruchnahme nach § 35 BauGB erfolgt.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Ein relevanter (Verkehrs-)Immissionsträger liegt ebenso wie störende Gewerbebetriebe nicht in der näheren Umgebung. Angrenzend zum Änderungsbereich werden neben Gemeinbedarfsflächen insbesondere Wohnbauflächen dargestellt.

Durch die Bewirtschaftung der im Plangebiet vorhandenen Nutzflächen können zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist unvermeidbar und ortsüblich.

⁶ BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 26.05.2020

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planänderung blieben die Landwirtschaftsflächen erhalten. Eine Nutzung für Wohnzwecke bzw. schulische Zwecke würde nicht erfolgen und eine Ausweisung an anderer Stelle erfordern.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb der Änderungsbereiche sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planänderung wird eine Versiegelung bisher unbebauter und landwirtschaftlich genutzter Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Durch eine Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes) können verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt, führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktionen teilweise verhindert werden. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlung bleibt im Plangebiet erhalten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden ca. 11,7 ha „Wohnbaufläche“ planungsrechtlich vorbereitet. Insgesamt ist angesichts dieser Größenordnung von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

Nach der koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung⁷ unter Annahme einer modernen Entwicklung der Geburtenhäufigkeit mit jährlicher Geburtenrate bei 1,55 Kindern je Frau, eines moderaten Anstiegs der Lebenserwartung und bei einem durchschnittlichen Wanderungssaldo ist bis 2030 eine etwa gleich hohe Bevölkerungszahl wie 2020 anzunehmen. Gleichzeitig wird bis 2030 ein weiterer Anstieg der Wohnraumgrößen erwartet⁸. Dies wird durch die kontinuierliche hohe Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbauland in Georgsmarienhütte bestätigt. Zur Schonung der Flächen ist an dieser Stelle ein hoher Anteil von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Dies soll in der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht und über die Vergabe gesteuert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die vorbereitete Flächeninanspruchnahme kann bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt werden. Es kann bei Durchführung der Planung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Planänderung aber nicht zu erwarten, da notwendige Rückhalteflächen für das anfallende Niederschlagswasser berücksichtigt werden. Grünflächen für eine Niederschlagsversickerung verbleiben zudem in den Teilbereichen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die vorbereiteten Nutzungen kann sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich der Planung erhöhen und die Frischluftproduktion einschränken. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen jedoch im Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereiches nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen auf umliegende Bereiche nicht erwartet werden. In den Teilbereichen verbleibende Grünflächen oder Hausgärten können ebenso wie die Rückhalteflächen gewisse kleinklimatische Ausgleichseffekte erzielen. Insbesondere die Wasserflächen sowie deren tendenziell feuchten Randbereiche haben nivellierende Auswirkungen auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind zudem gliedernde Grünflächen innerhalb des größeren Teilbereiches der Änderung vorgesehen. Diese werden zu weiteren internen Klimaverbesserungen beitragen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche kann in gewisser Weise das Artengefüge eingeschränkt werden und es kann zu einer Verdrängung einzelner Individuen kommen. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten werden bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erwartet.^{9, 10} (vgl. Kapitel II 2.1.4)

⁷ Statistisches Bundesamt

⁸ empirica, Wohnflächennachfrage in Deutschland, Berlin, September 2005

⁹BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 05.08.2020

¹⁰ BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 31.08.2020

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass angrenzend vorhandene Wohngebiete eine Erweiterung erfahren und die beiden Stadtteile Oesede und Georgsmarienhütte miteinander verbunden werden. Negative Auswirkungen innerhalb des besiedelten Bereiches sind dadurch nicht zu erwarten und können – im Hinblick auf das topographisch bewegte Gelände - durch Höhenfestsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zu erwarten. Die (neuen) Wohnbauflächen schließen an vorhandene Wohnbauflächen an. Gleiches gilt für die beabsichtigten Flächen für den Gemeinbedarf.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Plangebietsflächen entfallen spezifische Geruchsereignisse und temporäre Staubentwicklungen.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Wie im Planungsanlass beschrieben, besteht Bedarf nach zusätzlichen Bauflächen zu Wohn- und Schulzwecken. Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Erweiterung des besiedelten Bereiches zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und zur Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Besondere Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geplant und der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen. Durch die Nutzung teilweise bereits vorhandener (Verkehrs-) Infrastrukturen und die Wahl auf durch die Siedlungslage bereits vorbelastete Flächen wird der Eingriff grundsätzlich verkleinert.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen, die im Suchraum für schutzwürdige Böden liegen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 13,77 ha. Von den Wohnbauflächen (ca. 11,7 ha) können in Verbindung mit den Obergrenzen der BauNVO maximal 60 % versiegelt werden (ca. 7 ha). Der Eingriff ist -soweit er nicht durch Maßnahmen im Plangeltungsbereich selbst kompensiert werden kann- an anderer Stelle auszugleichen. Konkrete Aussagen zur tatsächlichen Inanspruchnahme sind der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Darstellungen bestehen bei Erweiterungsabsichten zu Gunsten von Wohn- und Schulzwecken nicht. Neubauflächen, die zu einer räumlichen Verdichtung im Bestand führen, nutzen vorhandene Infrastruktureinrichtungen – an anderer Stelle alternativ errichtete Neubaugebiete würden eventuell neue Infrastrukturanlagen erforderlich machen. Da die landwirtschaftlich genutzten Flächen allseitig von Bebauung umgeben sind, sind diese bereits in Teilen vorbelastet und stellen aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Entwicklungsmöglichkeit dar, vorhandene (Wohn-) Siedlungsstrukturen fortzuführen. Unmittelbare Standortalternativen in einer vergleichbaren Größenordnung und einer vergleichbaren, vorgeprägten Wohnsiedlungslage stehen nicht zur Verfügung. Da ebenso eine kurzfristige Nachfragedeckung erfolgen soll, wird an dem

verfügbaren Standort, in Abwägung der unterschiedlich zu berücksichtigenden Planungsanforderungen, festgehalten.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle ist ggf. der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen werden durch die in der Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Betriebe innerhalb von „Wohnbauflächen“ nicht erwartet. Ebenso werden durch den in den Niedersächsischen Umweltkarten dargestellten Betrieb der Störfall-Verordnung an der Hermann-Müller-Straße (Gase Center Kubitzki) aufgrund näher zur Quelle liegender Wohnbebauung am Heinrich-Stürmann-Weg bzw. an der Johannes-Möller-Straße keine Beeinträchtigungen gesehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (Arten-/Lebensgemeinschaften) wurden durchgeführt und die Ergebnisse in die Planung integriert. Weitere Untersuchungen sind nicht geplant, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorliegen.

Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen (z. B. Immissionsschutz) bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

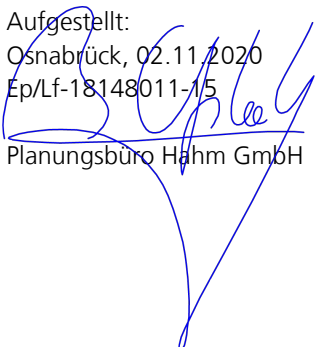
Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen werden im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung benannt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Erweiterung des Siedlungsbereiches primär zugunsten von Wohnzwecken planungsrechtlich vorbereitet und bisherige Landwirtschaftsflächen umgewidmet. Die Umweltauswirkungen in diesen Bereichen beschränken sich vor allem auf zusätzliche Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss, kleinklimatischen Veränderungen und Verdrängungen von Individuen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, Teilfortschreibung Energie 2013
- Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück. Osnabrück im Juli 1993
- Landkreis Osnabrück: Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Osnabrück 2017, Osnabrück Juni 2017
- Landkreis Osnabrück: Internet GIS Portal. Online unter: <http://geoinfo.lkos.de/webinfo>
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Online unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung. Online unter: <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- Stadt Georgsmarienhütte: Flächennutzungsplan
- BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 26.05.2020
- BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ der Stadt Georgsmarienhütte, i. A. vom Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 31.08.2020

Aufgestellt:
 Osnabrück, 02.11.2020
 Ep/Lf-18148011-15

 Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat der Begründung des Entwurfes zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 22.07.2020 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 15.09.2020 bis einschließlich 15.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Die ergänzte Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf zur 75. FNP-Änderung in der Zeit vom 23.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Feststellungsbeschluss zur 75. Änderung erfolgte am

Georgsmarienhütte, den

.....
(Bürgermeisterin)