

Bauleitplanung der Stadt Osnabrück

Die Entwürfe der nachfolgend genannten Bauleitpläne werden gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt:

1.) **106. Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 - ehem. Güterbahnhof / LokViertel -**

Planbereich: zwischen den Bahnlinien Münster-Osnabrück und Osnabrück-Löhne, Neulandstraße und Frankenstraße

2.) **Bebauungsplan Nr. 671 - ehem. Güterbahnhof / LokViertel -**

Planbereich: zwischen den Bahnlinien Münster-Osnabrück und Osnabrück-Löhne, Neulandstraße und Frankenstraße

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

- **Fläche:** Umwandlung einer bislang zur gewerblichen Nutzung zulässigen Bahnbrache in eine künftige Siedlungsfläche.
- **Schutzgut Boden:** vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten sowie zu möglichen Kampfmittelfunden; Baugrunduntersuchung; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Darlegung des geplanten Umgangs mit belasteten Böden im Plangebiet, Maßnahmen zur Eingriffsminderung (z.B. Flächen zum Erhalt und Pflanzung von Grünstrukturen, Dachbegrünung) und zur Kompensation (siehe Punkt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in der Begründung).
- **Schutzgut Wasser:** Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf das vorhandene Gewässer (Hase) und das Grundwasser; Prüfung Regenwasserversickerung; Entwässerungsvorplanung mit Maßnahmen zur Regenrückhaltung/Minimierung des Regenabflusses und Rückhaltung in geplanten Regenrückhaltebecken.

- **Schutzgut Klima und Luft:** Bewertung der Ausgangssituation des lokalen Klimas einschl. der Luftqualität und der zu erwartende Veränderungen; Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen durch z.B. Erweiterung von Grünstrukturen.
- **Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:** Informationen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung durch z.B. Erhalt und Pflanzung von Grünstrukturen, Vorkommen geschützter Vogel- Fledermaus- und Heuschreckenarten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen sowie zu unvermeidbarer Kompensation.
- **Landschaftsbild:** Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen der Planung u.a. durch Festsetzungen zur Ergänzung von Grünstrukturen sowie zum Maß der Bebauung.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Beschreibung der historischen Petersburg und Informationen zum Umgang mit Bodenfunden. Informationen zum denkmalgeschützten Ringlokschuppen und zu denkmalgeschützten Bahnbrücken
- **Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit:** Ermittlung und Bewertung der Lärmbelastung der geplanten Bebauung/ künftigen Bewohner durch bestehenden und planbedingten Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Entwicklung von Maßnahmen zum aktiven (Lärmschutzwand) und passiven Schallschutz an den Gebäuden; Ermittlung und Bewertung zusätzlicher Lärmbelastungen benachbarter Wohnnutzungen durch planungsbedingten Neuverkehr; Hinweise zur Verkehrserschließung und der Energieversorgung sowie solarenergetischer Nutzung; Darlegung möglicher Auswirkungen durch Erschütterungen vorhandener Bahn- und Industrienutzungen; Öffnung des Gebiets für die Erholungsnutzung durch Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen und Wegeverbindungen.

- **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Kompensation** für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung und für die Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen; Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Stadtgebiets durch vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger 1. im Flächenpool „Hof Schlamann“ (Entwicklung naturnaher Biotoptypen der Wertstufe IV - Umwandlung von Acker (A) und Herstellung sowie Pflege von extensiven Grünland (GM)) in der Gemeinde Hagen a. T. W (Gemarkung Natrup-Hagen, Flur 1, Flurstücke 75/2 und 77/6 sowie Gemarkung Natrup-Hagen, Flur 10, Flurstück 14/10 und 2. auf einer Fläche im Außenbereich (Entwicklung eines Sandtrockenrasen/Entwicklung eines Brut- und Nahrungshabitats des Flussregenpfeifers) in der Gemeinde Wallenhorst (Gemarkung Hollage, Flur 15, Flurstück 57/62).
- **Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen** zwischen den Schutzgütern.

Die Planunterlagen sind in der Zeit vom **03.07. bis 02.08.2024** im Beteiligungsportal Osnabrück (<https://dialog.osnabrueck.de/>) unter Stadtplanung verfügbar. Darüber hinaus können die Unterlagen in dieser Zeit auch im Fachbereich Städtebau, Dominikanerkloster, Hasemauer 1, im Erdgeschoss eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags bis donnerstags von 9 bis 17 Uhr und freitags von 9 bis 13 Uhr. Ein barrierefreier Zugang ist nicht vorhanden. Außerhalb dieser Zeiten liegende Termine oder Hilfestellung für einen barrierefreien Zugang können telefonisch unter 0541 323-2661 vereinbart werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Osnabrück deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Anschrift und E-Mail-Adresse mit der Abgabe von

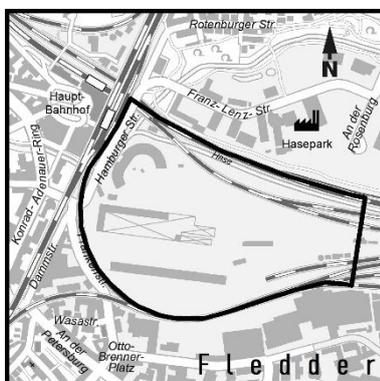
Stellungnahmen gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Artikel 6 Absatz 1c (DSGVO) für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und gespeichert werden.

Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der o. g. städtischen Internetseite.

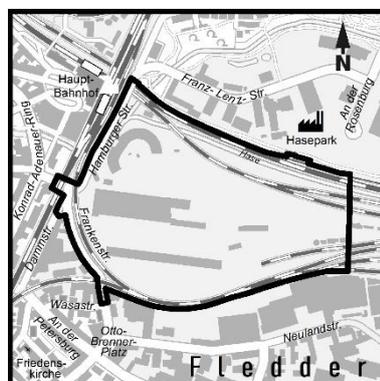
Ergänzender Hinweis zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Planbereiche der beiden Bauleitpläne sind in den untenstehenden Planausschnitten dargestellt.



1.) 106. Änder. des FNP 2001



2.) B-Plan Nr. 671

Osnabrück, 1.7.2024

Stadt Osnabrück
Die Oberbürgermeisterin