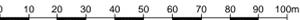


STADT OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 559 Rubbenbruchweg

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. z. Z. gültigen Fassung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. z. Z. gültigen Fassung hat der Rat am 28.08.2018 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Osnabrück, 04.09.2018

gez. W. Griesert

Obbürgermeister

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Rat am 08.05.2007 gefasst und am 12.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligungsmöglichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB

Für die Öffentlichkeit bestand vom / bis / Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Planungsaushang vom 20.12.2010 bis 28.01.2011 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 07.01.2011 bis 07.02.2011.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat hat am 11.12.2012 dem Entwurf mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.01.2013 bis 01.02.2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.12.2012 öffentlich ausliegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 17.12.2012 bis 20.01.2013 eingeholt.

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat hat am 06.03.2018 dem geänderten Entwurf mit der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Der geänderte Entwurf und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.03.2018 bis 27.04.2018 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.03.2018 öffentlich ausliegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 20.03.2018 bis 27.04.2018 erneut eingeholt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat hat am 28.08.2018 den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist durch die Bekanntmachung vom 07.09.2018 im Amtsblatt für die Stadt Osnabrück in Kraft getreten.

Unterschriften:

gez. Otte gez. Schüings gez. Krüsting

Stadttrat Fachbereichsleiter Fachdienstleiterin

Vermessungs- und katastrische Bescheinigung

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Osnabrück, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte!

© 2018 LGLN Landesamt für Geoformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionalwissen Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2018).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 03.09.2018

gez. Schneiders

Vermessungsoberrat



Art der baulichen Nutzung

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

FH 70,0 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

III Zahl der Vollgeschosse

g Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g Geschlossene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

WA Art der baulichen Nutzung

II, EDO, SD Allgemeines Wohngebiet

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)

ED offene Bauweise

SD Satteldach

WD Walmdach

Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen

P Öffentliche Parkfläche

F + R Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

S unterirdisch

S oberirdisch

Textliche Festsetzungen

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO gelten im Planbereich Höchstmaß für Gebäuhöhe als maximale Gebäudehöhe gilt die Höhe des oberen Gebäudeabschlusses (Fisthöhe = FH) über Normalhöhennull (NHN), Ausnahmeweise können Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäude wie z. B. technische Dachaufbauten, Antennen, Geländer, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bis zu 1 m zugelassen werden, sofern hierdurch keine visuellen Beeinträchtigungen des Stadtbilds entstehen.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB dürfen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Einzelhäuser und Doppelhaushälften nur aus einem Wohngebäude bestehen und jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen beinhalten.

4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die Wohnnutzung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 bis zur Errichtung der im Planbereich festgesetzten Schallschutzwand bis zu einer Höhe von 6,5 m über Geländeoberkante, entspricht einer Oberkante der Schallschutzwand bei 65,5 über Normalhöhennull (NHN), und mind. 31,0 m Länge entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 entsprechend den Annahmen in der zu diesem Bebauungsplan erfolgten schalltechnischen Beurteilung durch RP - Schalltechnik, Dipl. Ing. Pröpper (Stand: 20.06.2017), nicht zulässig.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Planbereich Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt. Hier sind für verkehrslärmzugewandte Gebäudeäußenbauteile von nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (passiver Schallschutz) zu treffen. Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schallschutzwand zum Schutz gegen Außenlärm mindestens den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) an das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R_{w,ext}) entsprechen. Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden, soweit durch eine Sachverständige oder einen Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, dass geringere Schallschutzmaßnahmen für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichen.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Bereich der verkehrslärmzugewandten und im Lärmpegelbereich (LPB) § II gelegenen Fassaden Aufenthaltsräume, die zum Schlafen genutzt werden, dem Aufenthalt von Kindern dienen oder in denen sauerstoffzehrende Heizanlagen aufgestellt werden, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Belüftungsmöglichkeit über die lüftungsbewandten Gebäudeteile zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schallschutzwand der Außenbauteile zu berücksichtigen.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den verkehrslärmzugewandten und im Lärmpegelbereich (LPB) § III gelegenen Grundstücksbereichen Außenwohnbereiche (z. B. Balkone, Loggien, Terrassen etc.) nicht zulässig. Dies gilt nicht, sofern der Außenwohnbereich im Schallschutzwand eines Gebäudes liegt und hier tagsüber ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird.

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den allgemeinen Wohngebiet WA 1 in den Obergeschossen der Nordfassaden keine zu öffnenden Fenster und/oder Balkone zulässig. Außerdem sind in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 in den Obergeschossen der Ostfassaden keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig, wenn diese Räume zum Schlafen genutzt werden.

9. Pkw-Stellplätze mit mehr als zehn Pkw-Einstellplätzen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. großflüßiges Pflaster - Fugen > 3 cm - Versickerungsanteil > 50 %, Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechendem Unterbau zu gestalten.

10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB sind Pkw-Stellplätze mit mehr als zehn Pkw-Einstellplätzen mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaas (Pflanzenauswahl: Pflanzliste B (s. Begründung)) gleichmäßig zu bepflanzen. Dabei ist mindestens ein Baum je angefangene fünf Pkw-Einstellplätze bei Einzelreihung bzw. ein Baum je angefangene zehn Pkw-Einstellplätze bei Doppelreihung entsprechend den anerkannten Regeln der Technik anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen (dabei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m² (unterirdisch) zu gewährleisten). Die Baumscheiben sind gegen Befahren zu sichern.

11. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Als Ersatzpflanzen sind heimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl: Pflanzliste B (s. Begründung)) entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Wird der Ersatz eines Baumes notwendig, ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaas für die Ersatzpflanzung zu verwenden.

12. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB sind Einzelbäume, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zum Baumschutz von einem qualifizierten Garten- und Landschaftsbauunternehmen durchzuführen.

13. Ausnahmeweise kann zugelassen werden, dass ein Einzelbaum, für den ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, gefällt wird, wenn die Standortsicherheit des Baumes nachweislich gefährdet ist.

14. Wird ein Einzelbaum, für den ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, beseitigt, wesentlich beeinträchtigt, zerstört oder aufgrund einer Ausnahme nach Festsetzung mit der Nummer 13 gefällt, ist er durch Pflanzung eines heimischen standortgerechten Laubbäumchen gleicher Art (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaas) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist entsprechend den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Stehen private Rechte Dritter einer Ersatzpflanzung an gleicher Stelle entgegen, ist die Ersatzpflanzung an anderer Stelle vorzunehmen.

15. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen für die Durchführung von Baumaßnahmen im Planbereich sowie für Verkehrswege und Gemeinbedarfsanlagen nicht befahren und betreten werden und sind vor Baubeginn durch unverrückbare, mindestens 1,1 m hohe landschaftstypische Weidezäune hiervor zu schützen.

16. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind, um die Lockwirkung auf Nestsäcken zu minimieren, für die öffentliche Straßeneinblendung Neutronenlampen (LED) zu verwenden. Jegliche Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger.

17. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Leitstrukturen und Jagdgebiete der Fledermäuse eine Beleuchtung der Altbäumebestände an der Historischen Landwehr sowie im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feldgehölz“ unzulässig.

18. Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der „Satzung der Stadt Osnabrück vom 8. Juli 2008 zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 135 c Baugesetzbuch (Amtsblatt 2008, S. 41 ff.)“ sind den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) an das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R_{w,ext}) dieses Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) zugeordnet. Auf diesen Flächen sind die im für diesen Bebauungsplan erstellten landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Dipl. Ing. Thomas Weidmann, Osnabrück, S. 49-51, Stand: September 2017) unter M. 1, M. 2 und M. 3 beschriebenen Maßnahmen umzusetzen. Hierbei werden 5.583 m² den Eingriffsfächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 dieses Bebauungsplans (Baugrundstücke) sowie weitere 4.942 m² den Eingriffsfächen der öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

19. Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der „Satzung der Stadt Osnabrück vom 8. Juli 2008 zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 135 c Baugesetzbuch (Amtsblatt 2008, S. 41 ff.)“ sind den Eingriffsfächen (Bauflächen und Verkehrsflächen) dieses Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von 26.448 m² im städtischen Kompensationspool Rubbenbruch zugeordnet. Für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gelten die Maßnahmenbeschreibungen im für diesen Bebauungsplan erstellten landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Dipl. Ing. Thomas Weidmann, Osnabrück, Stand: September 2017). Hierbei werden 14.448 m² den Eingriffsfächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 dieses Bebauungsplans (Baugrundstücke) sowie weitere 12.000 m² den Eingriffsfächen der öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

20. Die Dächer der Hauptgebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 20° und 45° auszubilden.

21. Die Dachneigungen der Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur in einem ziegelroten, braunen oder grauschwarzen Farbspektrum zulässig. Dauerhaft begrünete Dächer und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (Photovoltaik, Solarthermie) sind zulässig.

22. Bei Doppelhäusern sind die Dächer und die Fassaden hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich zu gestalten.

23. Die Wohnbauflächen des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind entlang der privaten Grünflächen in Form von Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen (Pflanzenauswahl: Pflanzliste A (s. Begründung)) einzufrieden.

24. Grundstückeinfriedungen der privaten Grünflächen sind nur aus landschaftstypischen Weidezäunen zulässig.

25. Sonstige Grundstückeinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen (Pflanzenauswahl: Pflanzliste A (s. Begründung)). Ausnahmeweise kann zugelassen werden, dass die Hecken in Kombination mit höchstens 1,50 m hohen durchsichtigen Zaunanlagen errichtet werden, sofern hierdurch keine visuellen Beeinträchtigungen des Stadtbilds entstehen und nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

26. Blickdichte bauliche Sichtschutzanlagen über 1,5 m Höhe (gemessen ab Geländeoberkante) sind nur auf einer Gesamtlänge von höchstens 4 m je Baugrundstück im Bereich der Hausterrassen zulässig.

27. Stützmauern entlang öffentlicher und privater Grünflächen sind unzulässig. Sonstige Stützmauern müssen aus sichtbaren Natursteinen bestehen und sind nur bis zu einer Ansichtshöhe von 0,5 m zulässig. Ausnahmeweise kann eine größere Ansichtshöhe zugelassen werden, wenn ohne eine Stützmauer die Nutzbarkeit des Baugrundstücks unzumutbar beeinträchtigt werden würde und baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

28. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Als Ersatzpflanzen sind heimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl: Pflanzliste B (s. Begründung)) entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Wird der Ersatz eines Baumes notwendig, ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaas für die Ersatzpflanzung zu verwenden.

29. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Als Ersatzpflanzen sind heimische standortgerechte Gehölze (Pflanzenauswahl: Pflanzliste B (s. Begründung)) entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Wird der Ersatz eines Baumes notwendig, ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhaas für die Ersatzpflanzung zu verwenden.

Hinweise:

1. Die in diesem Bebauungsplan in Bezug genommenen Rechtsquellen, DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Osnabrück, Fachbereich Städtebau, Fachdienst Bauplanung, Hasemauer 1 zur Einsicht bereit gehalten.

2. Zur Bauplanung liegen folgende Untersuchungen vor:

- Bodenfunktionsbewertung für den B-Plan Nr. 559 - Rubbenbruchweg - (Prof. Dr. H. Meuser, Osnabrück, April 2010)

- Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept B-Plan Nr. 559 - Rubbenbruchweg - (Ing. Büro Tovar, Osnabrück, Juli 2012)

- Faunistische Bestandsaufnahmen, Biotopkartierung (Kartierung 2015) und Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Landschaftsplanung Osnabrück Dipl.-Ing. Martin Volpers, Dr.-Ing. Johannes Müllerlein, Osnabrück März 2016)

- landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 559 „Rubbenbruchweg“ (Landschafts- und Freiraumplanung Weidmann GmbH, September 2017)

- Fachbeitrag Schallschutz für Verkehrs- und Gewerbelärm (RP - Schalltechnik, Dipl. Ing. Pröpper, Osnabrück, Juni 2017)

- Solarenergetische Untersuchung, Überprüfung der Planung (Stadt Osnabrück, Juni 2017)

- Straßenvorplanung (Ing. Büro Tovar, Osnabrück, Oktober 2017)

3. Auf vorhandenen unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (Schutzstreifen 2 m) sowie auf Flächen, die mit entsprechenden Rechten belastet sind, besteht ein generelles Bauverbot, ein Verbot der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie ein Verbot von Neutronenlampen (LED) zu verwenden. Jegliche Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger.

4. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche bzw. paläontologische Bodenfunde (z. B. Tongefäßscherben, Metallfunde, Holzkohleausmüllungen sowie auffällige Bodenverfärbungen, Gebäudereste und Steinkonzentrationen bzw. Fossilien und Verteilerreste) festgestellt werden, müssen diese der Stadt Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach der Anzeige zunächst unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

5. Das Gebiet der Stadt Osnabrück war im zweiten Weltkrieg Ziel zahlreicher Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebietes ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, der Fachbereich Bürger der Stadt Osnabrück oder der niedersächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6. Die Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der zurzeit geltenden Fassung, sind zu beachten. Zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots, der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und des Verbots von erheblichen Störungen für besonders und streng geschützte Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

a) Bestandsgebäude vor Durchführung von Baumaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob dort geschützte Vogel- und Fledermausarten oder Quartiere dieser Arten vorhanden sind,

b) Abrissarbeiten und Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden nur dann durchzuführen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Baumaßnahmen keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten einhergehen,

c) Baumaßnahmen, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Vogel- und Fledermausarten beeinträchtigen können, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit und der Winterruhezeit durchzuführen,

d) potenzielle Quartiere geschützter Vogel- und Fledermausarten rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten auf dort lebende Tiere zu überprüfen (Sofort ein Tierbesatz in den Quartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Bauarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.) und

e) zulässige Gehölzarbeiten (Fällen, Roden, Abschneiden und auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen) nur dann vorzunehmen, sofern dabei keine geschützten Vogel- und Fledermausarten getötet oder erheblich gestört werden und mit den Gehölzarbeiten keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vogelnester, Baumhöhlen) geschützter Arten einhergehen. Zulässige Gehölzarbeiten sind in der Regel außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Baumhöhlen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf dort lebende Arten zu überprüfen. Sofern ein Tierbesatz in den Baumhöhlen nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen die Fällarbeiten von einem Vogel- oder Fledermausspezialisten begleitet werden.

7. Werden Verbotbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

8. In den festgesetzten Grünflächen sind keine Gebäude zulässig.

9. Hiermit wird auf den Schutz der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 18 - Birkenweg / Eichenstraße - als zu erhalten festgesetzten Stieleiche hingewiesen, deren Wurzelraum teilweise durch die festgesetzte Verkehrsfläche überplant wird. Im Zuge der Baumaßnahmen sind für die ausführenden Firmen zwingend die Auflagen der DIN 19920 und der RAS-L-P-4 zum Schutz von Gehölzen auf Baustellen in Anwendung zu bringen.

10. Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) handelt ordnungswidrig, wer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB als zu erhalten festgesetzte Bäume wesentlich beeinträchtigt oder zerstört. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

Widmung von Verkehrsflächen:

Gemäß § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) wird die Widmung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Maßgabe verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

Hinweise:

1. Die in diesem Bebauungsplan in Bezug genommenen Rechtsquellen, DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Osnabrück, Fachbereich Städtebau, Fachdienst Bauplanung, Hasemauer 1 zur Einsicht bereit gehalten.

2. Zur Bauplanung liegen folgende Untersuchungen vor:

- Bodenfunktionsbewertung für den B-Plan Nr. 559 - Rubbenbruchweg - (Prof. Dr. H. Meuser, Osnabrück, April 2010)

- Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept B-Plan Nr. 559