

Bebauungsplan Nr. 574 - Landwehrviertel -

Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 26.02.2016

Übersicht:

Nr.	Datum	Verfasser
1	13.10.2015	Bürger Bödekerstr. Osnabrück
2	25.11.2015	Bürger August-Hölscher-Str Osnabrück
3	15.12.2015	Bürger Anne-Frank-Str. Bramsche
4	15.12.2015	Bürger Börnkamp Hopsten
5	16.12.2015	Bürger Jellinghausstr. Osnabrück
6	17.12.2015	Bürger Arndstr. Osnabrück (und 352 Unterschriften)
7	17.12.2015	Bürger Weitkampweg Osnabrück
8	18.12.2015	Bürger Stadtweg Osnabrück (Anhang: drei Fotos)

Nr.	Inhalt der Äußerung	Vorschlag der Verwaltung mit Begründung
1	<p>Die Stadt Osnabrück will ein neues Baugebiet auf dem ehemaligen Kasernengelände an der Landwehrstraße ausweisen. Hierzu hat sie den vorläufigen Bebauungsplan 574 veröffentlicht.</p> <p>Ich erhebe hiermit im Sinne der Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht Einspruch gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Meine Begründung umfasst folgende Argumente:</p> <p>1. Rückbau (Abriss) des vorhandenen Kunstrasenplatzes:</p> <p>Es handelt sich um eine Sportstätte, die sich dank der freiwilligen Pflege durch die Hockeyabteilung des OSC, der ich angehöre, in einem guten Zustand befindet. Der Wert dieser Sportstätte ist mit ca. 800.000 – 1.000.000 € zu beziffern. Die Sportstätte müsste durch die Stadt Osnabrück an anderer Stelle in einem gleichwertigen Zustand neu errichtet werden, da es z.Zt. keinen gleichwertigen Ersatz dafür gibt. Der im Rahmen eines Wettbewerbs vor</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zentrales Planungsziel des Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel – ist die Schaffung eines breiten und attraktiven Wohnungsangebots sowie die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum gemäß des Strategischen Stadtziels „Sozial- und Umweltgerechte Stadtentwicklung“ der Stadt Osnabrück und den daraus abgeleiteten Handlungsfeldern. Danach müssen bis 2020 mind.</p>

<p>einigen Jahren als Siegervorschlag auserkorene Bebauungsvorschlag mit 550 Wohneinheiten sah einen Erhalt des Kunstrasenplatzes vor. Durch die Aufstockung auf 800 Wohneinheiten, die der Bebauungsplan 574 vorsieht, wird angeblich der Lärmschutz des Wohngebiets beeinträchtigt. Da an der Nordseite (Lage des Platzes) jedoch eine viel befahrene Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe angrenzt, sehe ich keine zusätzliche Lärmbelastung durch den Sportbetrieb, der zudem i.d.R. um 20:00 endet.</p>	<p>2500 bis 3000 Wohneinheiten errichtet werden, um den bestehenden Bedarf gerecht zu werden. Zur Erreichung dieser Ziele wurde der prämierte Entwurf des städtebaulichen Wettbewerbs für das Landwehrviertel im Zuge der fortschreitenden Planungen mehrfach überarbeitet. Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsziele – Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Stärkung des Landwehrviertels als Wohnstandort – wurde der Entwurf durch eine standortverträgliche bauliche Verdichtung maßvoll weiterentwickelt.</p> <p>Ursprünglich war der Erhalt des Kunstrasenplatzes im städtebaulichen Wettbewerb gefordert. Da sich im Laufe der Konkretisierung der Planung gezeigt hat, dass neben den wohnungspolitischen Vorgaben u.a. auch mit sehr hohen Entwicklungskosten im Hinblick auf die zu tätigen Abrissmaßnahmen, Altlastenbeseitigung, Lärmschutz etc. zu rechnen ist. Daher wurde die Planung auch in Bezug auf eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit weiter optimiert, um schlussendlich bezahlbare Grundstücke und damit preiswerten Wohnraum bereitstellen zu können. In diesem Zusammenhang war es notwendig die Flächen, welche für die Verlagerung der Polizeiwerkstatt von der Lotter Str. im Wettbewerb vorgesehen war, und die Flächen des Kunstrasenplatzes als zusätzliche Wohnbauflächen zu aktivieren.</p> <p>Des weiteren kam hinzu, dass zur Wettbewerbsauslobung im Jahr 2013 die beauftragte Biotoptypenkartierung noch nicht abgeschlossen war. Entsprechende Hinweise auf rechtswirksam geschützte Biotope lagen daher zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Im Juni 2014 wurde von der unteren Naturschutzbehörde ein nach §30 BNatschG gesetzlich geschütztes Biotop in einer Größe von ca. 1,2 ha westlich der Sportflächen bestätigt. Auch diese Fläche steht daher nicht für die im Wettbewerbsentwurf vorgesehenen Wohnbauflächen zur Verfügung.</p> <p>Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Planungsziele ist der erhebliche Verlust von Wohnbauflächen im Plangebiet nicht hinnehmbar und muss daher planerisch kompensiert werden. Zumal eine Verringerung der Wohnbauflächenanteile auch zwangsläufig zu höheren Grundstücks- und Mietpreisen führen würde. Insbesondere vor dem Hintergrund der sehr begrenzt verfügbaren Flächen im Stadtgebiet ist es von größter Bedeutung, die zur Verfügung stehenden Flächen dieses Konversionsgebiets sinnvoll zu nutzen. Dieser Zielsetzung entsprechend wurden die aus dem Wettbewerbsverfahren vorgesehenen Flächen für die Polizeiwerkstatt sowie der Kunstrasenplatz als Wohnbaufläche überplant.</p> <p>Der Anregung, Verkehrslärm und Sportlärm einheitlich zu betrachten und zu bewerten, kann nicht gefolgt werden. Eine Überlagerung der Schallemissionen von Verkehrs- und Freizeitlärm ist planungsrechtlich nicht möglich. Hierbei handelt es sich um verschiedene Arten von Lärm, die gemäß den gesetzlichen Grundlagen unterschiedlich bemessen und bewertet werden müssen. Der durch Verkehr entstehende Lärm wird durch die</p>
---	---

	<p>2. Wertigkeit des Wohngebiets/ungelöste Verkehrsanbindung:</p> <p>Durch die Aufstockung von 550 auf 800 Wohneinheiten wird das geplante Wohngebiet deutlich abgewertet. Bei Einwohnerzahlen von 1.500-2.500 auf einer derart begrenzten Fläche besteht die Gefahr für die derzeitige Nachbarschaft, dass dort ein neuer sozialer Brennpunkt entsteht. Die Vertreter der Stadt auf der öffentlichen Vorstellung des Plans zudem nicht schlüssig klarstellen, wie eine ausreichende Verkehrsanbindung für so viele Einwohner sichergestellt werden kann.</p> <p>Ich erhebe daher Einspruch gegen den Bebauungsplan 574 und schlage vor, zum ursprünglichen Vorhaben zurückzukehren.</p>	<p>Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV definiert. Hier findet die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Anwendung. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm von Sportanlagen wird durch die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV geregelt. Dementsprechend können die geplanten aktiven (Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke) und passiven (festzusetzende Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan) Lärmschutzmaßnahmen nicht für den durch den Kunstrasenplatz entstehenden Lärm angerechnet werden.</p> <p>Auf Grundlage der städtebaulichen Planungen werden vielfältige Angebote an unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Hierzu zählen Familienhäuser als Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser sowie Miet- und Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau. Hinzu kommen Angebote für besondere Formen des Wohnens wie z.B. gemeinschaftliches Wohnen und Bauherrengemeinschaften. Durch die Mischung von verschiedenen Wohnformen und Schaffung kleinerer Quartiere innerhalb des Landwehrviertels entsteht ein hochwertiges und attraktives Wohnumfeld.</p> <p>Eine Verschlechterung des Wohnumfelds im Nordosten von Atter findet somit nicht statt. Im Gegenteil wird durch das Landwehrviertel der städtebauliche Kontext Atter/ Eversburg nachhaltig aufgewertet. Durch die Ansiedlung der geplanten Infrastruktureinrichtungen wie z.B. ein neues Nahversorgungsangebot, die Kindertagesstätte und die verbesserte Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr, profitieren auch die umliegenden Siedlungsbereiche erheblich von der Entwicklung des Landwehrviertels.</p> <p>Im Zuge der städtebaulichen Planung ist auch die Planung der Verkehrserschließung weiterentwickelt worden. Die Erschließung des Landwehrviertels erfolgt über zwei Punkte im Norden und im Süden der ehemaligen Kasernenfläche. Die heutige Landwehrstraße, die als Durchgangsstraße Richtung Büren (Ortsteil der Gemeinde Lotte) dient, wird vom Durchgangsverkehr befreit werden. Der neu entstehende Verkehr sowie der Durchgangsverkehr werden weitgehend von der neu entstehenden Haupteerschließung auf Flächen der ehemaligen Kaserne aufgenommen. Das geplante und vorhandene Verkehrsnetz ist ausreichend dimensioniert, um den bestehenden und zusätzlichen Verkehr, der durch die Entwicklung des Landwehrviertels entsteht, aufzunehmen.</p>
<p>2</p>	<p>Ich möchte unbedingt dafür plädieren, dass der Kunstrasenplatz mit Beleuchtung, der z.Zt. vom OSC als Hockeyplatz genutzt wird, erhalten bleibt. Auf dem Platz können von allen Bewohnern des Quartiers Sportarten, die im Freien zu betreiben sind, ausgeübt werden.</p> <p>So kann dieser wertvolle Platz bestens genutzt werden und es muss nicht erst für viel Geld ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 1.:</p> <p>S. 1 Abs. 1 – S. 2 Abs. 4</p>

	<p>neuer Platz erstellt werden.</p>	
<p>3</p>	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 574 - Landwehrviertel - im Stadtteil Atter ein. Der Einspruch bezieht sich auf den nordwestlichen Teil des Bebauungsplans. Dort befindet sich derzeit ein Kunstrasenplatz, der u.a. von der Hockeyabteilung des Osnabrücker Sportclubs mit 11 Mannschaften genutzt wird. Im Rahmen der geplanten Bebauung soll dieser Kunstrasenplatz rückgebaut werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Bei dem bestehenden Hockeyplatz handelt es sich hochwertige Sportanlage mit integrierter Bewässerungsanlage und Flutlicht. Hockey wird obligatorisch auf bewässerten Plätzen gespielt, um ein ausreichendes Gleitverhalten sicher zu stellen. Dieses ist zum einen für die Laufeigenschaften des Balles erforderlich, zum anderen mindert es erheblich die Verletzungsgefahren bei Stürzen während des Spiels. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel vom 20.11.2014 wird als Alternative für die Hockeyabteilung des OSC ein Kunstrasenplatz auf dem Limberg angeführt. Dieser Platz ist jedoch für den Hockeysport gänzlich ungeeignet. Optisch sind beide Kunstrasenplätze gleich, aber im Unterbau unterscheiden sich die beiden Plätze erheblich.</p> <p>Der Platz am Limberg verfügt eine Elastikmatte zwischen Kunstrasenschicht und Unterkonstruktion, der Platz in Eversburg hingegen besitzt keine Dämpfungsschicht. Im Hockeysport wird bewusst auf Dämpfungsschichten verzichtet, um die Balllaufeigenschaften möglichst wenig zu verändern. Dämpfungsschichten führen zu einem Springen bzw. Hüpfen des Balls, was vor allem bei geschlagenen Bällen zu einem gefährlichen, unkontrollierten Aufschaukeln der Hockeybälle und dadurch zu unnötigen Gefahren im Spiel führt. Gerade im Kinder- und Jugendbereich können so mit gefährliche Situationen entstehen.</p> <p>Im Fußballsport ist ein Unterbau mit Dämpfungsschichten hingegen gewollt, da sich der nachgebende Belag dort positiv auf das Ballrollverhalten und Ballsprungsverhalten auswirkt. Entscheidend ist hier die unterschiedliche Ausprägung der Bälle – beim Hockey wird mit einem harten Ball gespielt, beim Fußball mit einem luftgefüllten, flexiblen Ball. Das Hockeyspielen wäre auf dem Limberg nur noch mit Einschränkungen möglich.</p> <p>2. Darüber hinaus wird am Limberg von anderen Sportlern, v.a. von Fußballern, stark frequentiert, insbesondere in den Kernzeiten von 16-20 h, so dass es sehr unwahrscheinlich ist, dass 11 Hockeymannschaften den jeweiligen Altersklassen entsprechend verträgliche Trainingszeiten zur Verfügung stehen.</p> <p>3. Die Hockeyabteilung des OSC hat in den letzten Jahren regen Zulauf erlebt, gerade im Kinder- und Jugendbereich konnten zahlreiche neue Spielerinnen und Spieler für das Hockeyspielen begeistert werden. In einigen Altersklassen, z.B. in der C-Jugend, kann Osnabrück große Erfolge vorweisen. Es wäre sehr bedauerlich, wenn</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hockeysport in Osnabrück findet überwiegend organisiert in Vereinen statt. Nichtorganisierte Gruppen sind in der Verwaltung nicht bekannt. Insgesamt sind 130 Hockeyspieler und -spielerinnen beim Stadtsportbund Osnabrück e.V. (SSB) gemeldet, von denen 101 den Platz auf der Landwehrkaserne in der Zeit von April – September eines jeden Jahres nutzen. Das entspricht ca. 0,25 % aller im SSB gemeldeten Mitglieder. Für diese 0,25 % stehen momentan im Stadtgebiet gleich zwei unverfüllte Kunstrasenplätze zur Verfügung, die explizit für den Hockeysport geeignet sind. Der nahezu baugleiche Platz im Bereich des Kasernenareals am Limberg stellt dabei mehr als nur eine angemessene Alternative für die Ausübung des Hockeysports in Osnabrück dar und liegt wie der Platz in Atter in einer annehmbaren Entfernung vom Innenstadtbereich.</p> <p>Anerkannt wird, dass es sich bei dem Kunstrasenplatz um eine sehr hochwertige Sportanlage handelt, dessen Erhalt grundsätzlich wünschenswert gewesen wäre.</p> <p>Da im Zuge der Umnutzungskonzepte der Kaserne Am Limberg in diesem Bereich großzügige Flächen für sportliche Entwicklung vorgesehen sind, soll die Hockeynutzung auf der ehemaligen Landwehrkaserne aufgegeben und auf der Kaserne Am Limberg weiter entwickelt werden. Hierdurch können in diesem Bereich erhebliche Synergieeffekte für die Aufrechterhaltung eines angemessenen Sportangebots in der Stadt erzielt werden. Konkrete Planungen werden hierzu im Bauleitplanverfahren Nr. 578 – Kaserne Am Limberg – entwickelt.</p> <p>Gesamtstädtisches Ziel ist es, auf der ehemaligen Kaserne Am Limberg Sport- und Freizeitangebote zu bündeln und einen Standort zu entwickeln, der durch Größe und Vielfältigkeit der Angebote eine hohe Attraktivität und Nachhaltigkeit schafft. Für Sportarten wie Hockey, die große Ansprüche an die Beschaffenheit der Sportanlage und Raum stellen, ist es schwierig ein hochwertiges Angebot flächendeckend in der Stadt anzubieten. Dementsprechend ist es sinnvoll verschiedene Angebote an attraktiven Standorten zu bündeln. Beide Standorte (Landwehrviertel und Kaserne Am Limberg) befinden sich in Stadtrandlagen und sind wie bereits erwähnt, deshalb in ihrer Erreichbarkeit ähnlich zu bewerten.</p>

<p>aufgrund fehlender professioneller Trainingsmöglichkeiten, wie ein hochwertiger Trainingsplatz, diesen Boom zunichte machen.</p> <p>Osnabrücker Firmen, wie die Firma Kinnius (Wurstwaren) engagieren sich seit kurzem als Sponsor, um dem OSC Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten zu bieten. Es wäre das falsche Signal an die heimischen Förderer, wenn der Sportbetrieb durch den Rückbau des Hockeyplatz dermaßen eingeschränkt würde.</p> <p>4. Momentan gehören acht Kinder/Jugendmannschaften und drei Erwachsenenmannschaften zur Hockeyabteilung des OSC. Der größte Teil der Kinder und Jugendlichen wohnen im Bereich Osnabrück Weststadt/Westerberg und Wüste und nutzen das Fahrrad, um den Hockeyplatz zu erreichen. Es ist sehr fraglich, ob alle Spielerinnen und Spieler den weiten Weg zum Limberg auf sich nehmen. Damit würden einige Mannschaften erheblich geschwächt.</p> <p>5. Am 16. April 2013 wurde von der ESOS in Abstimmung mit der Stadt Osnabrück zur Konkretisierung der Ziele für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals ein Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben. Das Preisgericht wählte als ersten Preis den Entwurf des Architekturbüros Thomas Schüler aus Düsseldorf in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro faktorgrün aus Freiburg aus.</p> <p>Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel vom 20.11.2014 nach soll der Entwurf die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans bilden. Das Architekturbüro Thomas Schüler spricht sich ausdrücklich für den Erhalt des Hockeyplatzes aus, so dass ein nun geplanter Rückbau nicht vollziehbar ist.</p> <p>6. Im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel vom 23.09.2015 (Kap. 2.3.1) wird darauf verwiesen, dass durch die Nutzung des Hockeplatzes erhebliche Lärmemissionen ausgehen und es zu einer Lärmbelastung des projektierten Wohnviertels kommen würde.</p> <p>Ferner wird in Kap. 3.3 des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 20.11.2014 ausführlich erläutert, dass erhebliche Lärmemissionen von der im Norden des Projektgebietes verlaufenden Schienenstrecke Hannover-Rheine ausgehen, und zwar in dem Maße, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohnbebauung mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Tragen kommen, sowohl tags als auch nachts überschritten werden, trotz geplanter Schallschutzvorrichtungen.</p> <p>Wenn trotz der Einschränkungen durch den Bahnverkehr eine Wohnbebauung im Landwehrviertel als möglich erachtet wird, halte ich die angeführte Einschätzung des Hockeplatzes als Beeinträchtigung für nicht angemessen. Besonders in den Abend- und Nachtstunden ist die größte Lärmbelastung durch den Eisenbahn-Güterverkehr zu erwarten, zu der Zeit ist auf dem Hockeyplatz</p>	<p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 1.: S. 1 Abs. 1 – S. 2 Abs. 4</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 1.: S. 2 Abs. 5</p>
--	---

	<p>längst Ruhe eingekehrt.</p> <p>7. Völlig unverständlich ist, dass ein intakter Kunstrasenplatz mit einem Bewässerungs-system und 8 Flutlichtmasten zurückgebaut wird, wo andernorts, zum Beispiel in NRW, sich Bürger- und Sportlerinitiativen zusammen finden und über Sponsoren und in Eigenleistung einen Kunstrasenplatz-Neubau umsetzen zur Förderung des Amateursports. Der Aufwand der für einen derartigen Neubau betrieben werden muss, ist immens. Ein vergleichbarer Platz wie in Eversburg im Landwehrviertel würde 1,2 Millionen € kosten.</p> <p>Hinzu kommt, dass der Platz in einem sehr guten Zustand ist, gerade weil sich die Hockeyabteilung hier durch Eigeninitiative und Eigenleistung eingebracht hat.</p> <p>8. Der wasserverfüllte Kunstrasenplatz ist seinerzeit aus finanziellen Mitteln der Bundesregierung Deutschland, die als Reparationszahlungen an die britische Rheinarmee geleistet werden mussten, erbaut worden. Der Platz wurde damit mit Steuergeldern finanziert. Gerade wasserverfüllte Kunstrasenplätze gibt es in Niedersachsen nur sehr wenige. Diesen absolut intakten Platz abzureißen wäre eine Verschwendung öffentlicher Mittel und sollte durch den Landesrechnungshof geprüft werden.</p> <p>Lösungsansätze:</p> <p>Ich plädiere eindringlich dafür, den Hockeyplatz im Bereich Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel zu erhalten und die Entscheidung, den Kunstrasenplatz rückzubauen zu überdenken.</p> <p>a. Ich schlage die Errichtung eines Lärmschutzwalles um den Hockeyplatzes vor, um gelegentlich auftretende Geräusche durch den Trainingsbetrieb zu mindern.</p> <p>b. Hinsichtlich einer evtl. Belästigung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr schlage ich eine separate Zuwegung zum Hockeyplatz vor, die nicht quer durch das projektierte Wohngebiet, sondern im Norden parallel zur Bahnlinie, direkt in Zaunnähe. Als Alternative schlage ich die Schaffung einer Zufahrt von Süden her, über die Wersener Landstraße vor.</p>	<p>Dass durch den Abzug der britischen Streitkräfte sehr unvorhergesehenen Flächen mit hochwertigen Sporteinrichtungen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, ist aus Sicht des Sportangebots in Osnabrück zunächst positiv zu sehen. Eine Entwicklung, die es ohne den Konversionsprozess nicht gegeben hätte. Dementsprechend ist es positiv, dass diese Infrastruktur in der Zwischenzeit intensiv genutzt werden kann. Dennoch fällt nach intensiver Bearbeitung der divergierenden Zielvorstellungen Wirtschaftlichkeit, Ökologie, Städtebau und sportlichen Aspekten, und unter Berücksichtigung weiterer Rahmenbedingungen der Abwägungsvorschlag so aus, dass die Aufgabe des Kunstrasenplatzes im Landwehrviertel dem öffentlichen Interesse wesentlich entspricht. Demnach ist hier in erster Linie das Erfordernis zur Bereitstellung preiswerter Wohnbauflächen und im weiteren, dass ein durchaus vergleichbares Angebot zur Ausübung des Hockeysports in dem zukünftigen Sportareal am Limberg gesichert werden soll.</p>
<p>4</p>	<p>Hiermit lege ich fristgemäß Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 574, Landwehrviertel, ein.</p> <p>Die Begründung werde ich zu einem späteren Zeitpunkt nachreichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme liegt der Verwaltung nicht vor.</p>
<p>5</p>	<p>Nach gründlicher Durchsicht des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 574 Landwehrviertel, sowie dessen Begründung inkl. aller Untersuchungen, möchte ich hier ein paar wichtige Anmerkungen machen und Sie bitten, diese bei der Erstellung des rechtskräftigen B-Planes zu berücksichtigen.</p> <p>1) Textliche Festsetzung Punkte Nr. 27-34: Unter diesem Punkten werden die gewünschten Dachformen festgelegt. Flachdächer (0° - 3°)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen sind die zulässigen Dachformen sowie die zulässigen Dachneigungen festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen dazu, eine</p>

<p>Satteldächern (30°-40°) und Pultdächer (7-13°) werden zugelassen. Diese Festsetzung steht, wie auch schon im BB-Plan 559, im Gegensatz mit dem Wunsch, dass das neue Wohnviertel mit den ringsherum vorhandenen, alten Wohnvierteln harmoniert. Wenn man sich die älteren, angrenzenden Wohnviertel mal genauer anschaut, wird man feststellen, dass es dort ausschließlich Satteldächer, Flachdächer und Walmdächer gibt. Es sind dort keine Pultdächer zu finden. Warum hat die Stadt Osnabrück seit geraumer Zeit so eine ausgeprägte Abneigung gegen Walmdächer (ist mir schon in mehreren, neueren B-Plänen aufgefallen) ? Walmdächer sind nicht nur mit die schönsten, sondern auch wesentlich unempfindlicher gegen Sturm (als Sattel- oder Pultdächer), was gerade in Zukunft (Klimawandel, verstärkte Sturmaktivität) sehr sinnvoll ist.</p> <p>2) Planzeichnung / Begründung:</p> <p>In der Planzeichnung wie auch in der Begründung ist in dem Wohnbereich WA7 eine zwingende Zweigeschossigkeit vorgeschrieben. Auch diese Festsetzung widerspricht sich mit den vorhandenen, angrenzenden Wohnvierteln, wo auch 1 - 1,5 geschossige Wohnhäuser zu sehen sind. Warum möchte die Stadt Osnabrück keine Bungalows mehr, wo sie doch viele Jahre gerne gebaut wurden und im Stadtbild sehr häufig zu sehen sind ?</p>	<p>Grundstruktur der Gestaltung innerhalb der Wohnnachbarschaften zu schaffen. Die Wohnbereiche im Landwehrviertel organisieren sich in einzelne Wohnnachbarschaften, die ein abgeschlossenes zusammengehöriges Wohnumfeld bilden. Um einerseits innerhalb der Wohnnachbarschaften einen kohärenten und attraktiven Städtebau zu schaffen und gleichzeitig jeder Wohnnachbarschaft einen eigenen Charakter zu verleihen, ist pro Wohnnachbarschaft nur eine Dachform zulässig.</p> <p>Pult- und Flachdächer bieten den Vorteil gegenüber anderen Dachformen, dass hier ein zusätzliches Staffelgeschoss errichtet werden kann, wodurch der verfügbare Raum angemessen genutzt werden und gleichzeitig hochwertige Wohnsituationen entstehen können. Ein Verzicht auf Walmdächer ist damit zu begründen, dass hier insbesondere bei Reihenhausbebauung die architektonische und städtebauliche Qualität schwierig aufrechtzuhalten ist.</p> <p>Aufgrund seiner Größe kann man das Landwehrviertel mit den Siedlungen Strothe-Siedlung und In der Masch als gleichwertiges Siedlungselement vergleichen. Dementsprechend ist es städtebaulich durchaus vertretbar und gewünscht, dass das Landwehrviertel eine eigene Identität entwickelt. Dennoch ist darauf zu achten, dass auch hier der städtebauliche Kontext, der vor allem durch die Siedlungsstruktur der beiden benachbarten Quartiere geprägt ist, berücksichtigt wird. Die Integration des Landwehrviertels in die Stadtteile Atter und Eversburg geschieht allerdings nicht nur auf städtebaulicher Ebene durch die Anpassung der Bebauungsdichte und der Bauweisen, sondern auch auf Ebene der Bewohnerschaft und Versorgungsinfrastruktur. Durch die Entwicklung des Landwehrviertels wird der städtebauliche Kontext Atter/ Eversburg nachhaltig aufgewertet. Durch die Ansiedlung der geplanten Infrastruktureinrichtungen wie z.B. die neue Nahversorgung, die Kindertagesstätte und die verbesserte Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr, profitieren ebenfalls die umliegenden Siedlungsbereiche erheblich von der Entwicklung des Landwehrviertels. Des Weiteren werden zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen geschaffen, die die Siedlungen stärker mit einander verbinden. Durch die Entwicklung des Landwehrviertels wird auch die Vernetzung der Stadtteile Atter und Eversburg in besonderem Maße gestärkt.</p> <p>Ein grundlegendes Ziel jeder städtebaulichen Entwicklung muss der sparsame Umgang mit Grund und Boden sein. Durch das Landwehrviertel besteht die Chance eine große Fläche in den städtischen Raum zu integrieren, welche zuvor Jahrzehnte lang als Fremdkörper der Öffentlichkeit verschlossen blieb. Vor dem Hintergrund der strategischen Stadtziele Wohnraum zu schaffen und dem begrenzten Raum, den in Osnabrück zur Verfügung steht, ist es geboten, die sich anbietenden Räume sinnvoll zu nutzen. Eine Bebauung mit überwiegend eingeschossigen Bungalows widerspricht einem nachhaltigen und bedarfsgerechten Städtebau, da es sich hier um eine Bauweise handelt, die einen sehr</p>
---	---

	<p>3) Textliche Festsetzungen:</p> <p>In der Gesamtheit gibt es zu viele subjektiv von wenigen für schön erachtete Einschränkungen, die das Verwirklichen eines Traumes vom Bauen sehr stark beeinträchtigt und wirtschaftlich stark belastet, ohne dass es eine wirklich sinnvolle Begründung gibt. Hier sei erwähnt, die Dachformen, die gleichen Fassadenbekleidungen, die Grundstückseinfriedungen, die Vorgartengestaltung, das Aufstellen von Carports, die Versickerung auf eigenen Grund, die zwingende Zweigeschossigkeit, die nicht gewollte Anschließung ans Gasnetz. Es wird immer wieder darauf hingewiesen, dass die Stadt Osnabrück, bezahlbaren Wohnraum schaffen will. Dies steht ebenfalls im Widerspruch, den zukünftigen Bauherren vorzuschreiben, wirtschaftlich überhaupt nicht zu vertretene Energieträger zu verwenden (Wärmepumpen, Infrarotheizungen, Solarpaneele, Photovoltaik, usw.). Ich bin selber in der Photovoltaikbranche tätig und weiß deshalb sehr gut, dass dort nur betrogen wird, um unwirtschaftliche Systeme an den Mann zu bringen.</p> <p>Wenn man sich mal im Landkreis Osnabrück umschaut, sind dort in den Neubaugebieten der letzten Jahre eine Vielfalt an Häusern zugelassen, was so ein Wohngebiet sehr interessant macht, da man immer wieder etwas Neues oder anderes entdecken kann. Das von Ihnen bevorzugte "alles muss gleich sein und aussehen", war schon in den 50er Jahren die typische Vorgehensweise und in solchen Wohnvierteln hat man sich sehr schnell satt gesehen und gelten als alles andere als schön (besonders heute).</p>	<p>hohen Verbrauch an Grundfläche pro Wohneinheit aufweist. Hinzu kommt, dass eingeschossige Bungalows unflexibel zu nutzen sind. Insbesondere bei Familienhäusern, ändert sich über die Jahre immer wieder die Bewohnerstruktur. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bauformen können flexible und nachhaltig nutzbare Wohnhäuser entstehen, die auch in Zukunft von verschiedenen Generationen bewohnt werden können.</p> <p>Des Weiteren schließt eine mehrgeschossige Bebauung ein altersgerechtes und barrierearmes Bauen nicht aus.</p> <p>Auf der Ebene der Bauleitplanung sind keine Vorgaben zur Energieversorgung oder Energiestandards festgesetzt. Im Zuge der Vermarktung der Flächen in Form einer Konzeptausschreibung (siehe hierzu Begründung S. 7-8) wird sich entscheiden, welche Energieträger im Landwehrviertel zum Tragen kommen. Generell sind konventionelle Energieträger wie z.B. Gas, aber auch alternative Energieträger möglich. Welche Art der Energieversorgung für die einzelnen Bauvorhaben die wirtschaftlichste und ökologisch nachhaltigste ist, ist bei jedem Bauvorhaben konkret zu prüfen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern ein Mindestmaß an städtebaulicher Qualität innerhalb der Wohnnachbarschaften. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich kein erhöhter Aufwand im Bau, da sich durch die Festsetzungen kein Realisierungszwang ableiten lässt.</p> <p>Durch die Festsetzung grundlegender Bauweisen wird vermieden, dass einzelne Bauvorhaben entstehen, die sich in Art und Maß sowie Gestaltung negativ auf die Umgebung auswirken. Die architektonische Ausgestaltung der Bauvorhaben geht weit über die Festsetzungstiefe des Bebauungsplans hinaus und lässt so genug Freiraum zur persönlichen Entfaltung. Eine hohe Heterogenität in Wohnsiedlungen führt in vielen Fällen zu einer Beliebigkeit der Gestaltung, die dazu führt, dass Wohnnachbarschaften austauschbar werden und es Ihnen an Wiedererkennungswert und einem eigenständigen Charakter fehlt. Durch die Schaffung eines Grundkanons im Städtebau entwickeln die Wohnnachbarschaften einen jeweils eigenen Charakter, der die Identifizierung der Bewohner mit ihrer Nachbarschaft unterstützt und durch die Mischung von verschiedenen Wohnformen werden attraktive Wohnumfelder entstehen. Gute Beispiele früherer Jahrzehnte und aktuelle Beispiele zeigen, dass bei einem guten zusammenhängenden Städtebau genug Freiraum für die persönliche Gestaltung des eigenen Hauses bleibt und gleichzeitig hochwertige Architektur entstehen kann, sofern gewisse Grundsätze eingehalten werden. Auf</p>
--	--	---

	<p>Fazit:</p> <p>Unser Staat, die Bundesrepublik Deutschland investiert jedes Jahr sehr viel Geld in die Förderung von altengerechten, barrierefreien Bauen, damit die immer älter werdende Bevölkerung so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben kann. Wir als Bauherren mittleren Alters, denken auch schon an das, was ist, wenn wir mal alt sind. Aus diesem Grund suchen wir schon seit mehreren Jahren, ein geeignetes Grundstück in der Stadt Osnabrück. Leider müssen wir immer wieder feststellen (BB-Plan 559, BB-Plan 574 und im neuen BB-Plan 38 zeichnet es sich auch ab) , dass die Stadt es nicht für notwendig erachtet, auch auf die Wünsche der älteren Menschen und damit die des Staates einzugehen. Ganz im Gegenteil, es findet eine regelrechte Altersdiskriminierung statt, wenn absichtlich in den Bebauungsplänen, altersgerechte Bauvorhaben (barrierefreie Bungalows und Stadthäuser mit Walmdach) untersagt werden. Es kann und darf nicht sein, dass solch wichtige Dinge wie altersgerechtes Bauen nur dadurch verhindert werden, weil dies für einige wenige als nicht schön genug erscheint.</p> <p>Bitte überdenken Sie nochmal die textliche Festsetzung und deren Begründung bezogen auf die zuvor erläuterten Punkte und ermöglichen Sie auch das barrierefreie Bauen für die etwas älteren (bzw. an die Zukunft denkenden) Menschen dieser Stadt, die besonderen Wert auf eine ruhige Lage am Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee legen. Zumal ein Bungalow (1 geschossig, Walmdach), wie auch ein klassisches (2-geschossig, Walmdach) oder mediteranes Stadthaus (2-geschossig, Staffelgeschoss mit Dachkranz, Walmdach), problemlos ins Stadtbild passen und auch vom Staat als barrierefreies Wohnen begrüßt werden. Vielleicht wäre ja eine Ausnahmeregelung in der textl. Festsetzung eine Lösung, um speziell wirtschaftliches (Gasversorgung) und barrierefreies Bauen zu ermöglichen. Ich würde mich sehr freuen, wenn meine angesprochen Punkte bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 574 mit einfließen würden.</p>	<p>Ebene der Bauleitplanung können nur grundlegende Rahmenbedingungen geschaffen werden. Um die architektonische Qualität im Landwehrviertel zu sichern, werden die Grundstücke im Rahmen eines konzeptionellen Bieterverfahrens (Siehe Begründung S.7-8) vergeben.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen einem nachhaltigen und bedarfsgerechten Städtebau, der nicht nur bezahlbaren Wohnraum sondern auch attraktive Wohnumfelder ermöglicht.</p> <p>Altersgerechtes Bauen ist weiterhin möglich und wird auch explizit gewünscht. Auch aus diesem Grund begrüßt die Verwaltung, dass sich Bauherrengemeinschaften und alternative Wohnformen im Landwehrviertel ansiedeln wollen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen dies und dementsprechend sind aus Sicht der Verwaltung keine Befreiungen notwendig.</p>
<p>6</p>	<p>Wir und alle Unterzeichner der Bürgerbeteiligung (Anhang Unterschriften-Aktion) sprechen uns gegen einen Rückbau des Kunstrassenplatzes einschließlich der Flutlichtanlage und des Bewässerungssystems im Bebauungsplan Nr. 574 – Landwehrviertel in der öffentlichen Auslegung aus. Wir widersprechen dem Bebauungsplan Nr. 574 in der jetzigen Form und fordern eine flächenmäßige Berücksichtigung des vorhandenen Kunstrassenplatzes in der beabsichtigten Bebauung. Der Kunstrassenplatz soll auch weiterhin von Sporttreibenden Bürgern genutzt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 1.:</p> <p>S. 1 Abs. 1 – S. 2 Abs. 4</p>

<p>werden können.</p> <p>Wie es von den Vertretern der Stadt Osnabrück dargestellt wird, soll der Hockeysport auf die Kunstrasenanlage am Limberg verlegt werden. Bebauungsplan Nr. 574 - Landwehrviertel in der öffentlichen 18.10.2015.</p> <p>Rückbau der Sportanlage (Kunstrasenplatz):</p> <p>Ein Rückbau der Sportanlage (Kunstrasenplatz) auf dem Gelände der ehemaligen Landwehrkaserne scheint laut ausliegendem Bebauungsplan 574 unvermeidbar. Das Hauptargument des städteplanerischen Konzepts Landwehrviertel ist, dass der Sport/Freizeitlärm, der von der Sportanlage (Kunstrasenplatz) ausgehen wird, zu großen Abstandsflächen führen würde. Die Flächen ständen dann einer Bebauung nicht zur Verfügung. Leider werden keine konkreten Angaben gemacht, wie groß die Abstandsflächen sein müssten. Gerade hier ist ein Fehler in der Argumentationskette entstanden, denn die Stadtplaner haben auf eine detaillierte Lärmkartierung der Sportanlage verzichtet, weil so das Argument, sowieso schon von vorneherein fest stand, dass die Sportanlage zurückgebaut wird. Stellt sich die Frage warum der Rückbau von vorneherein feststand? Wenn der Lärm das Hauptargument ist, hätte zwingend festgestellt werden müssen, wie groß die Abstandsflächen hätten sein müssen, konnte aber nicht, weil keine Lärmkartierung für die Sportanlage vorliegt. Somit bleiben zwei Fragen offen, auf welcher rechtlichen Grundlage basiert der Rückbau und wer hat das entschieden?</p> <p>Für die Freizeit-, Sport- und Erholungsbedürfnisse (Freiräume) der Bevölkerung sollen unter Beachtung des Natur- und Umweltschutzes in allen Teilen des Landes geeignete Räume gesichert und entwickelt werden, somit sind städtebaulich Sportanlagen von besonderer Bedeutung und sind auf Grund bestehender Bedarfe zu sichern. In einem Artikel in der NOZ von 14.11.2014 wird beklagt, dass die Stadt zu wenige Kunstrasenplätze hat. Die Realität, auch 2015 sind noch zu wenige Kunstrasenplätze vorhanden, aber die Stadt will einen intakten Kunstrasenplatz in 2016 zurückbauen. Zugegeben, es wurde ein Kunstrasenplatz an der Kromschröderstr. gebaut, leider hat dieser Platz keine ausreichenden Abmessungen, so dass keine Punktspiele (DFB Regularien) stattfinden können. Diese Abmessungen hat allerdings der Platz in Eversburg.</p> <p>Auch wird in dem Artikel auf die angespannte Haushaltsslage von Herrn Schirmbeck hingewiesen, dass kein Geld für Neubauten vorhanden ist, Konsequenz aus der Tatsache ist, dass ein intakter Platz zurückgebaut wird. Eine Logik, die sich uns</p>	<p>Aufgrund der angesprochenen Notwendigkeit weitere Flächen für Wohnbebauung zu aktivieren, wird der Kunstrasenplatz im Bebauungsplan überplant. Demnach ist eine detaillierte Schalltechnische Untersuchung des Kunstrasenplatzes nicht notwendig. Die Entscheidung den nordwestlichen Teil der ehemaligen Kaserne einer Wohnnutzung zuzuführen beruht auf der Tatsache, dass andere Flächen wie das erkannte Biotop nicht mehr einer Wohnnutzung zur Verfügung stehen und zusätzlich Entwicklungskosten für u.a. die Sanierung von Altlasten, Bau einer Lärmschutz etc. sehr viel höher sind, als zu Beginn des Projekts erwartet wurden. Die zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen einer Sportanlage wie dem Kunstrasenplatz sind demnach nicht der Auslöser für die Überplanung des Platzes, verdeutlichen aber, dass eine Integration des Platzes in das Baugebiet, die alle rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt, nicht realistisch durchführbar ist. Selbst im Fall, es würden rechtliche Rahmenbedingungen für Lärmemissionen nicht berücksichtigt werden, würde der verfügbare Raum im Landwehrviertel nicht ausreichen um die wohnungspolitischen und städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen.</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung und Satzung des Bebauungsplan, welche somit auch die Überplanung des Kunstrasenplatzes bedeutet, ist eine Entscheidung der politischen Gremien der Stadt Osnabrück.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 3.: S. 6 Abs. 1</p>
--	--

nicht erschließt. Können Sie uns, dass bitte erklären!

*Artikel in der NOZ am 14.11.2014 (kursive Schrift):
STADT UND NORDKREIS MIT NACHHOLBEDARF*

Kunstrasenplätze eine Standortfrage

Osnabrück. Die Tage werden kürzer, die Temperaturen niedriger und die Böden immer tiefer. Es wird Winter in Deutschland, und wie jedes Jahr stehen vor allem die Fußballer vor der Frage, wo sie trainieren sollen. Während die meisten Mannschaften aus der Stadt Osnabrück und dem Nordkreis rätseln, fällt den Verantwortlichen aus dem Süden die Antwort leicht: auf einem Kunstrasenplatz.

Das Ungleichgewicht in der Verteilung der witterungsbeständigen Flächen sticht beim Blick auf die Landkarte der Kunstrasenplätze ins Auge. Während diese im Norden der Region Osnabrück und innerhalb der Stadtmauern rar gesät sind, ballen sich die Plätze im Südkreis.

Fünf Kunstrasenplätze in GMHütte

Für das Nord-Süd-Gefälle hat Kersten Wick vom Kreissportbund eine einfache Erklärung: „Während die nördlichen Samtgemeinden mehrere Vereine versorgen müssten, haben die südlichen Kommunen zumeist nur einen Club, der Bedarf anmeldet.“ Außerdem sei die Finanzkraft der Samtgemeinden geringer als die der Kommunen des Südkreises.

Die Stadt Georgsmarienhütte beheimatet fünf Sportvereine und hat fünf Kunstrasenplätze aus überwiegend kommunalen Mitteln finanziert. Nachdem 2011 der BSV Holzhausen und 2012 der VfL Kloster Oesede Plätze erhalten haben, steht der SV Harderberg als einziger Verein mit leeren Händen da und sieht die Stadt in der Pflicht, diesen „innerstädtischen Wettbewerbsnachteil“ (Geschäftsführer Burkhard Symanzik) zu beseitigen.

Stillstand in Osnabrück

Um sich einem solchen Druck nicht auszusetzen, herrscht in Osnabrück seit einigen Jahren trotz des Bittens der Vereine Stillstand. Bei den Plätzen an der Landwehrstraße und am Limberg handelt es sich um Hockeyplätze, die vor mehr als zwölf Jahren von den Briten errichtet wurden. Der Platz am Limberg wird vom Stadtsportbund (SSB) gepflegt, der Zustand ist gut. „Da hier niemand Hockey spielt, kommen im Winter Fußballmannschaften aus dem gesamten Stadtgebiet, um zu trainieren“, sagt SSB-Geschäftsführer Ralf Dammermann. Für eine Dauerlösung hält er den Platz jedoch nicht. Er empfiehlt: „Die Stadt sollte Möglichkeiten prüfen, ob sich nicht an zentralen Orten Kunstrasenplätze schaffen ließen, die mehrere Vereine zusammen nutzen können.“

Die Stadt verweist jedoch auf die angespannte Haushaltslage. „Eine Summe von mehr als 500000 Euro ist nur schwer zu stemmen“, sagt Jörg Schirmbeck, Fachdienstleiter Sport der Stadt, und fügt an: „Ein Kunstrasenplatz ist nur dort sinnvoll, wo auch eine durchgängige Belegung gegeben ist, zum Beispiel im Verbund mit Schulen.“ Beim OSC sind diese Voraussetzungen vorhanden. Aus diesem

<p><i>Grund will der Verein laut Geschäftsführer Peter Abs im nächsten Jahr in Vorleistung treten und einen Kunstrasenplatz bauen, den die Stadt einige Jahre später übernehmen wird. „Wir besitzen als zentral gelegener Verein, der umgeben ist von Schulen, einen Standortvorteil“, sagt Abs.</i></p> <p><i>Eigentumsverhältnisse in Stadt schwierig</i></p> <p><i>Dass die Finanzierung auf dem Land grundsätzlich leichter zu bewerkstelligen ist als in der Stadt, liegt auch an den Eigentumsverhältnissen. Kritisch beäugt wird aus dem Stadtgebiet die gängige Praxis auf dem Land, dass die Gemeinde zwar den Kunstrasenplatz finanziert, zuvor jedoch das entsprechende Gelände an den jeweiligen Verein für mehr als 25 Jahre verpachtet. Ein solches eigentumsähnliches Verhältnis berechtigt den Verein, vom Landessportbund (LSB) Fördergelder in Höhe von bis zu 100000 Euro zu erhalten. In der Stadt ist diese Praxis nur schwer umsetzbar. Bodo Arndt von den Sportfreunden Schledehausen erläutert: „Wir sind jetzt Pächter und erhalten vom LSB einen Zuschuss, dafür müssen wir in einigen Jahren auch die Folgekosten tragen.“</i></p> <p><i>In diesem Sinn denkt Dammermann an die Sanierungskosten von 250000 Euro, die fällig werden, wenn nach ein paar Jahren die Lebenszeit des ersten Belages endet: „Man kann nur hoffen, dass die Vereine ausreichend Rücklagen schaffen.“ (Artikel Abschluss)</i></p> <p><i>Außerdem wird es der Sache nicht gerecht, wenn immer nur von einem Hockeyplatz gesprochen wird. Denn es trainieren und spielen sowohl Hockeyspieler, Lacrosse- Spieler, Basespieler und Fußballspieler (eben die Fußballspieler, die Punktspiele ausrichten, weil der Platz über Wettkampfabmessungen bzw. DFB Auflagen verfügt) auf dem Kunstrasenplatz. Wenn dieser Sportlerkreis einmal hochgerechnet wird, kommen wir auf mehr als 0,25% aller Mitglieder im SSB (wie in der Vergangenheit behauptet wurde).</i></p> <p><i>Des Weiteren spielen auf dem Platz die Flüchtlinge der zwei nahen Flüchtlingsheime. Des Weiteren könnten auch andere Instiutionen vom Kunstrasenplatz profitieren: Die IGS in Everburg könnte den Platz für den Schulsport nutzen, um nur ein Beispiel zu nennen. Andere Schulen nutzen bereits die Sporthalle in Eversburg für den Schulsport.</i></p> <p>Lärm-Vergleichbarkeit:</p> <p>Lärm entsteht durch Schwingungen und breitet sich in der Luft als Schallwellen aus. Je stärker der Lärm ist, desto mehr Menschen empfinden es als unangenehmen Lärm. Als Lärm können auch alle Schallereignisse bezeichnet werden, die das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigen. Damit ist der Begriff Lärm subjektiv geprägt, messtechnisch zugänglich ist nur das physikalische Geräusch. Lärm ist also nicht gleich Lärm.</p> <p>Kontinuierlicher Lärm, zum Beispiel von Maschinen wie Pumpen oder Gebläsen, unterscheidet sich dabei von so genanntem intermittierendem Lärm wie beim Flugzeugstart oder dem</p>	<p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 1.: S. 2 Abs. 5</p>
---	---

<p>Straßen/Schienenverkehr. Wir gehen davon aus, dass auch der Freizeit/Sportlärm ein intermittierender Lärm ist (spiel- bzw. trainingsbedingte Lärmspitzen wechseln sich ab mit wiederkehrenden Ruhe- und Pausenphasen) und somit vergleichbar mit dem Schienenlärm der benachbarten Bahnlinie (Rheine/Osnabrück) ist. Des Weiteren sind keine Zuschauer-Tribünen oder Lautsprecheranlagen vorhanden bzw. geplant, die zusätzliche Lärmquellen darstellen würden. Wie schon in unserem Widerspruch gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplans geschildert:</p> <p>Die Argumentation, dass der Lärmpegel, der von einem Kunstrasenplatz im Trainings- und Spielbetrieb ausgeht, einer Wohnbebauung entgegenspricht, ist nicht im B-Plan der schalltechnischen Beurteilung durch ein Ingenieurbüro geprüft worden.</p> <p>In der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BimSchV) wird ein maximaler Wert von 55 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten tags außerhalb der Ruhezeiten festgelegt. Somit wären dann beim Betrieb einer Sportanlage äquivalente maximale Werte wie durch den Schienenverkehr (siehe oben) anzunehmen. Was wiederum nicht einer Sportstättennutzung entgegenspricht, wenn eine vergleichbare Lärmimmission durch den bereits gegebenen Schienenverkehr vorhanden ist. Der Kunstrasenplatz befindet sich laut dem neuen Bebauungsplan am Rande des Regenrückhaltebeckens und somit in der Lärmimmissionszone des Schienenverkehrs, wo mit Werten von minimal 55 dB(A) und mehr gerechnet wurde.</p> <p>Des Weiteren sind vom Kunstrasenplatz vergleichbare Immissionsrichtwerte zu erwarten, wie durch den geplanten Bolzplatz direkt im Wohnviertel, die laut Beurteilung des B-Plans im eingeschränkten Zeitraum als vertretbar bewertet wurden.</p> <p>Der Schienenverkehr verursacht trotz eines aktiven Lärmschutzes, durch eine 4 m hohe Wand, eine Lärmimmission von > 65 dB(A) im Bauungsabschnitt Teilbereich 1. In diesem Abschnitt befindet sich auch der vorhandene Kunstrasenplatz. Es kann bei einer Vergleichbarkeit der Immissionsrichtwerte Bolzplatz und Kunstrasenplatz angenommen werden, dass die Lärmimmissionsrichtwerte des Kunstrasenplatzes unter denen des Schienenverkehrs liegen werden. Somit wäre ein Bruch in der Argumentationskette der Stadtplaner gegeben, die eine Wohnbebauung in Nähe des Kunstrasenplatzes aus Lärmimmissionsrichtwerten ausschließt, gleichzeitig aber den höheren Lärmpegel des Schienenverkehrs in Teilbereich 1 bei der Wohnbebauung nicht berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren ist eine Nutzung des Kunstrasenplatzes auf die Stunden von 9:00 bis 22:00 Uhr beschränkt. Die Personen- und speziell die Güterzüge rollen über den ganzen Tag verteilt, auch in den Nachtruhezeiten von 22:00 bis 6:00 Uhr, wo die Lärmimmission einen deutlich kleineren Wert mit 40 dB(A) einhalten muss. Leider wird der Schienenlärm diesen Wert bei weitem überschreiten.</p>	
---	--

<p>Trotz dieser Tatsache wird die Bebauung in den Randbereichen der Bahnlinie favorisiert, der Sportplatzlärm allerdings als OK-Kriterium gegen den Weiterbestand der Kunstrasenanlage vorgeschoben.</p> <p>Außerdem ist laut der Quelle (siehe unten) Seite 35 ein Bolzplatz im Wohngebiet geplant: (http://www.o-sp.de/osnabrueck/plan/plan_details.php?pid=25340&M=1&L1=17&art=133481) Zitat: „Die Anlage eines Bolzplatzes ist bei dessen Anordnung im zentralen Bereich der Grünen Mitte möglich, da sich dann noch die Einhaltung der Tag-Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) ergibt.“ Somit stellt sich auch hier die Frage, überschreitet der Lärmpegel der durch die Sporttreiben auf dem Kunstrasenplatzes verursacht wird, den Richtwert von 55 dB(A)? Der Abstand Bolzplatz zur Wohnbebauung ist auf die geringste Entfernung berechnet worden, die möglich erscheint. Würden diese Abstandswerte für den Kunstrasenplatz berechnet, könnte die Bebauung auch in unmittelbarer Nähe umgesetzt werden. Leider wurde keine Lärmkartierung für den Kunstrasenplatz durchgeführt - warum wohl nicht! Dann hätte sich eine andere Sichtweise ergeben und das Lärmargument wäre nicht mehr tragbar gewesen. Deshalb fordern wir weiterhin die Überprüfung des Kunstrasenplatzes mittels einer Lärmkartierung, um die Abstandsflächen genau definieren zu können.“</p> <p>Die jetzigen Aussagen bezüglich der Abstandsflächen vom Kunstrasenplatz zur Wohnbebauung können sich nur aufgrund von groben, nicht verifizierten Schätzungen ergeben haben, die keinerlei rechtliche Relevanz besitzen. Nur der Bolzplatz ist einer verifizierbaren Lärmpegel-Bewertung unterzogen worden. Für uns absolut unverständlich, warum nicht der Kunstrasenplatz eine Gleichbehandlung erfahren hat. Es muss ebenfalls ein entsprechende Lärmpegelmessung durchgeführt werden, um Abstandsflächen zu definieren. Wir widersprechen dem jetzigen Stand der Abstandsflächen (Kunstrasenplatz zur Wohnbebauung), aufgrund fehlerhafter bzw. nicht durchgeführter Lärmpegelmessungen.</p> <p>Freizeit- und Sportlärm (zukunftsweisendes Positionspapier)</p> <p>Nach neusten öffentlichen Äußerungen sowie dem Positionspapier der Bundesumweltministerin Frau B. Hendricks (siehe dazu nachfolgende Quellen) war zu lesen, dass Sie sich auf der Bauministerkonferenz in Dresden am 30.10.2015 (Arbeitsgruppe „Großstadtstrategie“) entsprechend geäußert hat, dass künftig auch Kinderlärm und Lärm von Jugendlichen, der von Sportstätten ausgeht nicht mehr gerichtlich anfechtbar sein wird. Vereinssport von Kindern soll uneingeschränkt stattfinden können, so der Tenor des Papiers.</p> <p>Ich hoffe, dass die Stadtplaner sich dem Positionspapier anschließen werden und Ihre Planung dementsprechend ausrichten und nicht die derzeitige Sichtweise des Herrn Stadtbaurat Otte weiterhin vertreten (Zitat: Das Hockeyfeld bliebe ein „Fremdkörper“ in dem Viertel und würde wegen des sportlichen Lärms zu Konflikten führen). Wenn in</p>	<p>Die möglichen Schallemissionen des geplanten Bolzplatzes und eines Streetball-Felds in der Grünen Mitte werden schalltechnisch als Freizeitlärm eingestuft, da es sich um eine wohnortnahe Versorgung der Anwohner handelt und nicht um eine überörtliche Sporteinrichtung zu der der Kunstrasenplatz zählt. Somit können die angenommenen Werte des Bolzplatzes nicht auf den überplanten Kunstrasenplatz angewandt werden. Ein Bolzplatz innerhalb eines Wohngebiets hat eine gänzlich andere Versorgungsfunktion wie es der Kunstrasenplatz hätte. Der Bolzplatz dient der spontanen und niederschweligen Freizeitgestaltung der Anwohner. Der Kunstrasenplatz hingegen dient in erster Linie der vereinsgebundenen Ausübung von Mannschaftssport, welche u.a. auch mit zusätzlichem Verkehr und Zuschauern verbunden ist.</p> <p>Anpassungen von Rechtsvorschriften zur besseren Integration von Sport- und Freizeitangeboten in Wohnbereiche sind allgemein zu begrüßen. Dennoch müssen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die aktuell gültigen Rechtsvorschriften berücksichtigt werden.</p>
--	--

<p>Kürze sich die gesetzlichen Grundlagen ändern, ist der Kunstrasen-platz im Landwehrviertel kein „FREMDKÖRPER“ mehr. Die Initiative zur Gesetzes-änderung, wonach Kinderlärm der von Kitas und Spielplätzen ausgeht, wurde im Bundestag seinerzeit zügig und von einer großen Mehrheit verabschiedet.</p> <p>Quelle:</p> <p>(http://www.rp-online.de/politik/barbara-hendricks-will-mehr-kinderlaerm-zulassen-aid-1.5521614)</p> <p>„Gegen Kinderlärm soll man nach dem Plan von Ministerin Hendricks nicht mehr gerichtlich vorgehen können - zumindest wenn er von Sportstätten herüberönt.</p> <p>Berlin. Bundesumwelt- und bauministerin Barbara Hendricks (SPD) will Anwohnerklagen gegen laute Kinderstimmen künftig zusätzlich erschweren.</p> <p>So soll künftig auch Kinderlärm, der von Sportstätten ausgeht, nicht mehr gerichtlich anfechtbar sein. Das geht aus einem Papier des Ministeriums hervor, das unserer Redaktion vorliegt. Hendricks will es heute bei der Bauministerkonferenz von Bund und Ländern in Dresden vorstellen.</p> <p>"Vereinsport von Kindern soll (...) in den Ruhezeiten, etwa an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr, uneingeschränkt stattfinden können", heißt es im Papier. Kinderlärm gehöre zum Leben und sei kein Lärm, der nach dem Immissionsschutzrecht beurteilt werden sollte, schreibt Hendricks' Ministerium.</p> <p>Bereits vor vier Jahren hatte sich der damalige Bundesumweltminister Norbert Röttgen (CDU) für eine Regelung eingesetzt, wonach Kinderlärm, der von Kitas und Spielplätzen kommt, rechtlich privilegiert wird. Der Bundestag verabschiedete das Gesetz mit großer Mehrheit. Klagen gegen Kitas waren damit nahezu ausgeschlossen.“</p> <p>Von Jan Drebes</p> <p>Quelle:</p> <p>http://www.focus.de/immobilien/kaufen/vereine-foerdern-an-feiertagen-und-zur-mittagszeit-hendricks-will-mehr-kinderlaerm-zulassen_id_5052165.html</p> <p>„Anwohner sollen künftig nur noch schwer Klage wegen Kinderlärm erheben dürfen. Das geht aus einem Positionspapier von Umweltministerin Barbara Hendricks hervor. demnach soll vor allem Vereinsport besser geschützt werden.</p> <p>Bundesumweltministerin Barbara Hendricks (SPD) will Anwohnerklagen gegen laute Kinderstimmenkünftig zusätzlich erschweren. Das geht aus einem Positionspapier ihres Ministeriums hervor, das der in Düsseldorf erscheinenden "Rheinischen Post" vorliegt. Demnach soll künftig auch Kinderlärm, der von Sportstätten ausgeht, rechtlich privilegiert werden. "Vereinsport von Kindern soll unter anderem in den Ruhezeiten, etwa an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr, uneingeschränkt stattfinden können", heißt es in dem Papier.</p>	
--	--

<p>Kinderlärm gehört zum Leben</p> <p>"Kinderlärm" gehöre zum Leben, und sei kein Lärm, der nach dem Immissionsschutzrecht beurteilt werden sollte, schreibt das Ressort der Ministerin. Hendricks will das Papier heute bei der Bauministerkonferenz von Bund und Ländern in Dresden vorstellen."</p> <p>Quelle:</p> <p>www.medianservice.sachsen.de/medien/news/200511</p> <p>AUSZUG vom 30.10.2015 -</p> <p>Bauminister einigen sich in Dresden auf Überprüfung von Standards zum Zusammenleben in Großstädten:</p> <p>„Die Bundesbauministerin plädiert für zeitgemäßere Regeln im städtischen Zusammenleben. So soll der Vereinssport von Kindern beim Lärmschutz privilegiert werden und zum Beispiel in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen uneingeschränkt stattfinden können. Um den Stadtverkehr umweltfreundlicher zu machen, kündigt die Bundesministerin an, den Radverkehr ab dem kommenden Jahr mit Mitteln aus der Nationalen Klimaschutzinitiative zu fördern: u. a. für den Bau von Fahrradschnellwegen oder die Ausweisung von Fahrradstraßen.</p> <p>Die Bauministerkonferenz hat zudem den Bericht der Arbeitsgruppe „Großstadtstrategie“ zur Kenntnis genommen und begrüßt die Vorschläge zum Bauplanungsrecht und zu Lärmschutzbestimmungen.“ (Quelle: SMI)</p> <p>Quelle:</p> <p>http://www.augsburger-allgemeine.de/panorama/Klagen-gegen-Kinderlaerm-sollen-noch-schwieriger-werden-id35944172.html</p> <p>„Klagen gegen Kinderlärm sollen noch schwieriger werden</p> <p>Bundesumweltministerin Barbara Hendricks (SPD) will Anwohnerklagen gegen Kinderlärm weiter einschränken.</p> <p>Egal ob auf der Straße, im Hinterhof oder in den Gärten - spielende Kinder können laut sein. Das nervt Anwohner bisweilen, manchmal sogar so sehr, dass sie vor Gericht ziehen.</p> <p>Bundesumweltministerin Barbara Hendricks (SPD) will Anwohnerklagen gegen Kinderlärm nun weiter einschränken.</p> <p>Künftig sollen neben Kitas und Spielplätzen auch die Geräusche von Sportplätzen rechtlich privilegiert werden, heißt es in einem Positionspapier ihres Ministeriums, das der in Düsseldorf erscheinenden «Rheinischen Post» (Freitagsausgabe) vorliegt. «Vereinssport von Kindern soll unter anderem in den Ruhezeiten, etwa an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr, uneingeschränkt stattfinden können», heißt es in dem Papier.</p> <p>«Kinderlärm» gehöre zum Leben, und sei kein Lärm, der nach dem Immissionsschutzrecht beurteilt werden sollte. Hendricks wollte das Papier am</p>	
---	--

<p>Freitag bei der Bauministerkonferenz von Bund und Ländern in Dresden vorstellen“. epd</p> <p>Stellt sich die Frage, ob die Stadtväter diese Aussagen der Ministerin in Ihre Überlegungen einfließen lassen. Somit könnte der Lärm, der von dem Kunstrasenplatz ausgeht, künftig nicht mehr als Argument gelten gemacht werden.</p> <p>Zum Abschluss der Bauministerkonferenz in Dresden am 30.10.2015 heißt es:</p> <p>„Die Bauministerkonferenz hat zudem den Bericht der Arbeitsgruppe „Großstadt-strategie“ zur Kenntnis genommen und begrüßt die Vorschläge zum Bauplanungsrecht und zu Lärmschutzbestimmungen.“ Ich hoffe, dass diese Signale auch für Osnabrück zukunftsweisend sein werden.</p> <p>Bebauung trotz Lärmbelastung durch den Schienenverkehr möglich</p> <p>Aus Meinungsumfragen (siehe Quelle BMU) ergibt sich, dass der Straßenverkehrslärm mit Abstand als der größte Störfaktor empfunden wird. Nach Untersuchungen des Umweltbundesamtes fühlen sich 50 Prozent der Bürgerinnen und Bürger vor allem durch Straßenverkehrslärm belästigt, 20 Prozent der Bürgerinnen und Bürger dadurch sogar stark beeinträchtigt.</p> <p>Der Schienenverkehr verursacht vor allem an den Güterzugstrecken (wie im vorliegenden Fall) zum Teil sehr hohe Lärmbelastungen. 33 % der Bevölkerung in Deutschland beklagt sich über Bahnlärm (Schiene). Dem Argument, das eine Lärmschutzwand in unmittelbarer Nähe der Bahnlinie und Maßnahmen am Gebäude (z. B. Schallschutzfenster) den Schienenlärm soweit mindern würden, dass eine Bebauung in räumlicher Nähe möglich ist, kann nicht gefolgt werden, da eine viergeschossige Bauweise angedacht ist und somit der Lärmschutz der geplanten Schallschutzwand nicht ausreichend erscheint. Wie ersichtlich ist, wird gerade im Bereich der Bahnschienen eine mehrgeschossige Bauform favorisiert, was die Probleme noch verstärkt.</p> <p>Da jedoch durch Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB) dieser Art nur in beschränktem Maße Wohnqualität geschaffen werden kann, darf die Kennzeichnung zum Lärmschutz keinesfalls zum Allheilmittel in diesen Fällen avancieren. Zur sachgerechten Abwägung dieses Problems müssten sich die Planer eingehend mit der Frage befassen, ob durch ein anderes städtebauliches Konzept selbst Abhilfe geschaffen werden könnte. Hier möchte ich auf das Konzept eines Bürgers hinweisen, der einen breiten „Grünstreifen“ in der Nähe des Bahnschienenverlaufs schaffen möchte, der Sport/Spiel/Freizeit und Lärmschutz gleichermaßen beinhaltet. Ziel des Konzeptes ist es ebenfalls den bestehenden Kunstrasenplatz zu integrieren, um Wohnqualität und Freizeitmöglichkeiten im Wohnquartier zu erhöhen. Gleichzeitig kann ein Sportangebot in unmittelbarer Wohnraumnähe für Bewohner des Landwehrviertels geschaffen werden. Da sich vermehrt junge Familien ansiedeln sollen,</p>	<p>Teil des Bauleitplanverfahrens ist eine Schalltechnische Beurteilung. Auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse sind Festsetzungen zum aktiven (Bau einer Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke) und passiven (Festsetzung von Lärmpegelbereichen) Schallschutz getroffen worden. Diese Festsetzungen sichern die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben, sodass eine Wohnbebauung im Landwehrviertel immissionschutzrechtlich zulässig ist. Darüber hinaus schaffen sie ausreichenden Lärmschutz, sodass die Wohnqualität nicht negativ beeinflusst wird.</p> <p>Die angesprochenen Konzepte liegen der Verwaltung vor und wurden zur Kenntnis genommen. Das Konzept sieht erhebliche Änderungen im gesamten nördlichen Bereich des Kasernenareals vor. Hierbei sind zentrale wasserwirtschaftliche, städtebauliche und wohnungspolitische Rahmenbedingungen nicht berücksichtigt worden. Durch das Konzept ergibt sich auch ein erheblicher Verlust an Wohnraum und kann daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Aufgrund der Topographie im Landwehrviertel, kann das notwendige Regenrückhaltebecken am nördlichen Rand der Kasernenflächen entlang der Bahnstrecke angesiedelt werden. Dieser Bereich, der am nächsten zur lärmemittierenden Bahnstrecke liegt, wäre für Wohnnutzung am wenigstens geeignet. So kann diese Fläche sinnvoll wasserwirtschaftlich genutzt werden. Der städtebauliche Entwurf bietet im Ergebnis ein schalltechnisch und räumlich optimiertes Konzept zur</p>
---	---

<p>wäre eine Sportanlage kein „Fremdkörper“ sondern ein „must have“.</p> <p>Die Planer haben sich dabei mit der Frage auseinanderzusetzen, ob der Schienenverkehrslärm in unmittelbarer Nähe nicht die Wohnqualität soweit beeinträchtigt, dass ein anderes Schallschutzkonzept umgesetzt werden muss. Im Konzept des „Grün/Freizeit/Spiel/Sport und Schallschutz kann bei einer geringfügigen Änderungen der Bebauung ein immenser Gewinn an Wohn- und Freizeitqualität generiert werden.</p> <p>Sportliche Aktivitäten haben eine entscheidende Funktion für die siedlungsnahen Freiräume, somit ist es wichtig, vorhandene Sportanlagen zu integrieren. Des Weiteren könnten die Sportflächen dazu beitragen, dass das ausgewiesene Biotop geschützt wird. Denn wo sollen die Kinder/Jugendlichen spielen - auf den Flächen des Biotops? Auch diese Frage muss noch beantwortet werden, Kinder und Jugendliche benötigen Platz und Möglichkeiten sich zu bewegen.</p> <p>Vergleichbarkeit der Kunstrasenplätze Limberg und Eversburg:</p> <p>Kernaussage der Stadtplaner (wörtlich): „Da ein fast gleichwertiger Kunstrasenplatz im Bereich der Kaserne am Limberg vorhanden ist, soll diese künftig verstärkt auch für den Hockeysport in Osnabrück verfügbar gemacht werden.“</p> <p>Wie schon im Widerspruch zur 50. Änderung im Flächennutzungsplan dargelegt, ist eine Vergleichbarkeit aus nachfolgenden Gründen nicht gegeben:</p> <p>Die Vergleichbarkeit der beiden Kunstrasenplätze in Eversburg und am Limberg ist leider nur optisch gegeben, was bei einer Ortsbesichtigung des Platzes auf dem Limberg deutlich wurde (Besuch beim SSB am 25.06.2015). Ein Hockeyspieler hatte dieses aus seinen Erfahrungen im Vorfeld schon dargelegt (siehe dazu bitte ein detailliertes Schreiben im Anhang). Die Oberflächenstruktur der beiden Kunstrasenflächen ist identisch, ebenso das Bewässerungssystem. Der entscheidende Unterschied zwischen beiden Plätzen ergibt sich aus dem Aufbau der verschiedenen Untergrundschichten. Unter der Kunstrasenschicht in Eversburg befindet sich direkt eine Schicht aus kleinen Schottersteinchen, die dem Platz eine gewisse Härte verleiht. Das führt dazu, dass die sehr harten Hockeybälle nicht „verspringen“, d. h. der Untergrund unterstützt nicht die Federung der Bälle, es kommt nicht zu einem gefährlichen springen oder hüpfen der Bälle. Die Laufeigenschaften sind hier optimal auf die kleinen harten Bälle abgestimmt. Im Hockeysport wird die Ballhöhe als gefährlich eingestuft, wenn der Ball in direkter Nähe am Gegenspieler über Schniebeinschonerniveau geführt wird oder springt. Dies führt dann zum Abbruch der Spielsituation durch den Schiedsrichter. Diese geschilderte Situation ist auf Plätzen, die eine Dämpfungsschicht im Unterbau aufweisen, unvermeidlich. Der Platz am Limberg verfügt direkt unter dem Kunstrasenbelag über eine</p>	<p>Nutzung des nördlichen Bereichs der ehemaligen Kasernenfläche.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 3.: S. 4</p> <p>Die als Anhang erwähnte Stellungnahme ist unter Nr. 7 aufgeführt. Siehe hierzu Abwägungsvorschlag Nr. 6 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB</p>
---	---

<p>Dämpfungsmatte, die den gesamten Beleg weicher macht, d.h. der Spieler empfindet und verspürt aktiv eine Federung oder Dämpfung beim Laufen und in der Drehbewegung, was für einige Sportarten, insbesondere Fußball, sehr wichtig ist. Leider ist diese Tatsache bei der Begutachtung der Vergleichbarkeit beider Plätze gänzlich ignoriert worden. Um den Hockeysport richtig ausüben zu können, haben wir am Anfang (nach Abzug der Britischen Armee) beide Plätze intensiv begutachtet und bewußt den Platz in Eversburg ausgewählt, gerade wegen der optimalen Bedingungen.</p> <p>Was erschwerend hinzu kommt, ist dass das gesamte Gelände am Limberg, nur über eine Zufahrt mit einem verschlossenen Tor zu erreichen ist. An Werktagen ist bis 20:00 Uhr der Zugang durch einen Pfortner möglich. Aber an den Wochenenden ist das Tor verschlossen und nur über ein Transpondersystem erreichbar. Somit kann kein regulärer Trainings- bzw. Spielbetrieb aufrechterhalten werden. Das geschilderte Problem der Zugangsbeschränkung ist, nach Aussage des Stadtsportbundes (SSB), nicht lösbar. Eine weitere folgenschwere Einschränkung gegen die angedachte Nutzung des Limbergs.</p> <p>Ein „Umzug“ auf die Anlage am Limberg würde die Hockey-Abteilung vor eine finanziell sehr große Belastung stellen. Die Kosten für 1 Std. belaufen sich laut Aussage des Stadtsportbundes auf 7,50 € (wobei im Zuge der Übernahme durch die Stadt Osnabrück von der BlmA eventuell noch Strom- und Wasserkosten für die Platzbewässerung zusätzlich einkalkuliert werden müssen). Die anfallenden Nutzungskosten von 5.000 € (von April bis September) könnten, aus dem jetzigen Etat (der Mitgliedsbeiträge), nicht bezahlt werden. Vergleichbare Hockeyabteilungen in Niedersachsen und Nord-Rhein-Westfalen bezahlen nur einen Bruchteil für ihre Platznutzung. Hockey ist eine Randsportart und finanziell nicht vergleichbar mit einem Fußballetat. In Punkto Kostenaufwand steht der Wechsel zum Limberg in keinem Verhältnis zu den jetzigen Kostenaufwand in Eversburg.</p> <p>Wenn die Stadtplaner von einer verstärkten Verfügbarkeit des Limbergs für den Hockeysport sprechen, würde man gerne erfahren, wie denn die Lösung der geschilderten Probleme aussieht. Der SSB und die BlmA wollen die jetzigen Regelungen beibehalten, insbesondere die Zugangsbeschränkung speziell an den Wochenenden und Werktags nach 20:15 Uhr.</p> <p>Denken Sie bitte auch an die vielen ehrenamtlichen Vereinstreter, die ihre Freizeit und Arbeitskraft einbringen, um den Sport in Osnabrück voran zu bringen.</p> <p>Platzzustand:</p> <p>Der Kunstrasenplatz in Eversburg ist mit einer Flutlichtanlage mit 8 Masten je vier Lampen ausgestattet. Des Weiteren ist ein Pumpenhaus mit einem automatisch geregelten unterirdischen Bewässerungssystem mit 12 Versenkungsregnern installiert. Der Platz wird regelmäßig von der Hockeyabteilung gepflegt und wurde von einer</p>	
---	--

Fachfirma vom Algenbelag gesäubert. Alle Anlagen wurden gewartet und gegebenenfalls erneuert (insgesamt wurden 3 Sprenger und die komplette Steuerung ausgewechselt). Der Platz verfügt an den Stirnseiten über eine Ballfanganlage und das gesamte Areal ist von einem Zaun mit Prallschutz umgeben. Die Unterstände wurden in einer Gemeinschaftsaktion repariert. Der Platz ist ohne Einschränkungen beispielbar und in einem guten Zustand. Die Kosten für einen derartigen Kunstrasen-Neubau würden sich auf ca. 1,3 Millionen Euro belaufen. Der Rückbau stellt eine Verwendung von Steuermitteln dar. Denn der Kunstrasenplatz wurde aus Mitteln einer Reparationszahlung der Bundesrepublik Deutschland an Großbritannien finanziert. Somit sind deutsche Steuermittel verwendet worden.

Ein Beispiel aus Berlin:

Das wurde in Berlin empfohlen:

<https://www.spd-fraktion-mitte.de/system/files/dateien/comment/2015-10/634/2-version-02-09-2013.pdf>

„Berlin braucht Wohnungen. Entsprechend sind Wohnbauvorhaben notwendig. Es könnten Nutzungskonflikte entstehen (z.B. Lärm), die es zu vermeiden gilt, wobei der Sport den Kürzeren ziehen würde. Sportplatzflächen, die schon als Sportplatz Bestandteil der Bebauung vor Wohnungsneubau waren, dürfen nicht zu Gunsten nachträglicher Bebauung weichen. Stattdessen muss sich die Nutzung Wohnen und Sport gleichrangig ermöglichen und weiterentwickeln. Allerdings ist die planungs-rechtliche Sicherung der Sportplatzflächen zur vorsorglichen Konfliktvermeidung in Form des Bestandsschutzes notwendig. Dort, wo das Errichten von Wohngebäuden in Nachbarschaft zu Sportplatzflächen möglich ist, muss im Interesse der Anwohner-innen und Anwohner auf die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte geachtet werden. Wohnbauvorhaben sind daher so zu errichten, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO nach den Richtwerten des § 2 Abs. 2 Nr. 3 der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) erreicht wird. Ist eine entsprechende Bebauung nicht möglich und mit einer Grenzwertüberschreitung zu rechnen, darf dies nicht zu Lasten der vor Wohnungsbau vorhandenen Sportanlagen gehen. Städtebaulich sind Sportanlagen von besonderer Bedeutung und sind auf Grund bestehender Bedarfe zu sichern.“

Wir können immer noch nicht nachvollziehen, dass in der ersten Veröffentlichung des Bebauungsplans (vergleiche dazu den Siegerentwurf von Thomas Schüller auf der Bürgerbeteiligung 2014 im Casino der ehemaligen Quebec Barracks in Eversburg) der Kunstrasenplatz ausgewiesen war. Im Vorfeld zu dem Ideenwettbewerb wurde von den Stadtplanern immer betont, dass der Kunstrasenplatz in den Entwürfen unbedingt eine Berücksichtigung finden müsse (alle ausgewählten Entwürfe enthielten auch diese Vorgabe). Weiterhin wurde im Vorfeld expliziert darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs die Grundlage für die

	<p>weiteren Planungen bilden und plötzlich wurde ohne erkennbaren Grund der Siegerentwurf dementsprechend geändert und der Kunstrasenplatz aus den Unterlagen verbannt.</p> <p>Völlig unverständlich ist, dass ein intakter Kunstrasenplatz mit einem Bewässerungssystem und 8 Flutlichtmasten zurückgebaut wird, wo zum Beispiel in NRW sich Bürger- und Sportlerinitiativen zusammen finden und über Sponsoren und in Eigenleistung einen Kunstrasenplatz-Neubau umsetzen. Der Aufwand, der für einen derartigen Neubau betrieben werden muss, ist immens. Ein vergleichbarer Platz wie in Eversburg würde 1,3 Millionen € kosten. Hinzu kommt, dass der Platz trotz seines Alters in einem sehr guten Zustand ist (gerade weil sich die Hockeyabteilung hier stark eingebracht hat).</p> <p>Wir alle hoffen, dass im Sinne des Sports die Kunstrasenanlage nicht abgerissen wird. Es muss Möglichkeiten zu einer Lärmkonfliktbewägigung („Sportlärm“) geben, um somit einen gemeinsamen Konsens zu finden (z. B. eine gemeinsame Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Osnabrück).</p> <p>Wir stehen Ihnen für ein klärendes Gespräch gerne zur Verfügung.</p>	
<p>7</p>	<p>Was unterscheidet die beiden Kunstrasenplätze in Eversburg und am Limberg</p> <p>Kunststoffrasenplätze mit ungefüllter Polschicht werden insbesondere für Hockey- und Mehrzweckfelder vorgesehen. Um ein ausreichendes Gleitverhalten sicherzustellen müssen sie im nassen Zustand bespielt werden. Der Einbau von Versenkregneranlagen ist daher obligatorisch. Leider wurde seinerzeit bei dem Kunstrasenbau am Limberg der Schwerpunkt auf eine Mehrzwecknutzung gelegt, so dass eine zusätzliche Dämpfungsschicht zwischen Pol-schicht und Unterbau verbaut wurde.</p> <p>Optisch sind beide Kunstrasenplätze gleich, aber im Unterbau unterscheiden sich die beiden Plätze. Besitzt der Platz am Limberg doch eine Elastikmatte zwischen Kunstrasenschicht und Unterkonstruktion, so verfügt der Platz in Eversburg nicht über diese Dämpfungsschicht. Im Hockeysport wird bewusst auf Dämpfungsschichten verzichtet, um die Balllaufeigenschaften möglichst wenig zu verändern. Dämpfungsschichten führen zu einem springen bzw. hüpfen des Balls, was vor allem bei geschlagenen Bällen zu einem gefährlichen, unkontrollierten aufschaukeln der Hockeybälle und dadurch zu unnötigen Gefahren im Spiel führt. Gerade im Kinder- und Jugendbereich können somit gefährliche Situationen entstehen.</p> <p>Der Fußballspieler ist das spielen „im nachgebenden Beleg“ gewohnt, insbesondere bei Start-, Stop- und Drehbewegungen. Auch die unterschiedlichen Balleigenschaften (harter Hockeyball und z.B. flexibler, luftgefüllter Fußball) spielen für den zu bespielenden Unter-grund eine entscheidende Rolle und haben durchaus unterschiedliches Verletzungspotential. Deshalb ist ein Unterbau mit Dämpfungsschichten im Fussballsport gewollt, um</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag Nr. 6 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB</p>

	<p>Ballrollver-halten, Ballsprungverhalten und Ballreflexion dem Naturrasen anzupassen. Dies ist für eine Nutzung im Hockeysport aus den oben genannten Gründen jedoch sehr ungünstig.</p> <p>Nicht umsonst empfehlen Kunstrasenverlege Betriebe je nach Sportart Nutzungszweck und sportfunktionellen Eigenschaften unterschiedliche Unterbauten und Spielbeläge. Somit wäre das Hockeyspielen auf dem Platz am Limberg nur mit Einschränkungen möglich und mit ei-nem erhöhten Gefahrenpotential der Spielenden verbunden, die die Spielerinnen und Spieler in Eversburg nicht zu erleiden haben. Ich spreche mich daher ganz klar für den Erhalt der Kunstrasenanlage in Eversburg aus. Warum sollten also unnötigerweise Kompromisse ge-macht werden, wenn ein sportfunktioneller „Hockey-Kunststoffrasen“ vorhanden ist, der die bestmöglichen Spiel- und Trainingsmöglichkeiten bietet.</p>	
<p>8</p>	<p>Gegen den Entwurf des bezeichneten Bebauungsplanes wird fristgerecht Einspruch eingelegt.</p> <p>Die im Anhang beigefügten Materialien sind Bestandteil des Einspruchs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alternativplan zur Bebauung unter Einbeziehung von Sport-, Freizeit- und Integrationsangeboten - Fotos Sportplatz am Stadtweg (Lüstringen 07/2005 und 12/ 2015) - Foto Bolzplatz an der Rehmstraße (12/2015) - Foto Fußgängerbrücke über die Bahnlinie in Gifhorn (12/2015) <p>Begründung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine juristisch untermauerte Argumentation im Hinblick auf das Verfahren folgt. 2. Die sport- und sozialwissenschaftliche Argumentationskette ist aus anderen Einsprüchen bekannt. Obwohl auf dieser Ebene offensichtlich durch Rat und Verwaltung die inhaltliche Diskussion verweigert wird, bleibt sie Bestandteil des erneuten Einspruchs. Erwartet wird nun endlich eine profunde Kommentierung. Diffamierende Äußerungen in einer Ratssitzung, wie am 26.11., gegenüber Einspruchsführern aus Kreisen der Bürger sind der Sache nicht dienlich. <p>Die Fotos vom ehemaligen Sportplatz am Lüstringer Stadtweg bezeugen eindrucksvoll, wie die „Experten“ des Stadtrates die damalige Bürgerinitiative und mit ihnen die armen Bauherren mit falschen Angaben hinters Licht geführt haben.</p> <p>Prinzipiell wird zusammengefasst festgestellt, dass durch die völlig unzureichend auf die Zukunftsperspektiven des „Schutzgutes Mensch“ ausgerichtete Planung hinsichtlich des Sport-, Freizeit-, Integrations- und Kommunikationsangebotes ein steriler „Legoland-Stadtteil“ entstehen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3. Spezifizierte Teilaspekte</p> <p>3.1. Der Bolzplatz genau in der Mitte des Wohngebietes ist ein klassischer Schildbürgerstreich. Ästhetisch ein Grauen, denn er muss hoch umzäunt werden wegen der Nähe zum Wohngebiet und unter dem Aspekt Lärm ein Konfliktherd sondergleichen, denn genau diejenige Bevölkerungsgruppe, die sich am lautstärksten verhält, wird sich dort einfinden, wenn sie nicht gleich auf der Magerwiese einfindet.</p> <p>Goethe lässt grüßen: „Grau, teurer Freund, ist alle Theorie und grün des Lebens holder Baum.“</p> <p>Es gibt etliche anspruchsvolle Sportarten neben dem „Bolzen“, die mindestens ebenso förderungswürdig, aber erheblich billiger sind!</p> <p>3.2. Neben der Kindertagesstätte wird lediglich ein Mehrgenerationenspielplatz als sozialisierender Faktor ausgewiesen. Dieser Ansatz ist sehr zu begrüßen, vorausgesetzt, er berücksichtigt die von Wissenschaftlern, Sportbünden und dem Deutschen Sportlehrerverband (DSL) einvernehmlich mit dem Kultusministerium entwickelten Kriterien der „Bewegungsangebote von der Wiege bis zur Bahre“, sprich „Lebenslanges Sporttreiben“ oder „Bewegung bildet – Bildung bewegt“ etc.</p> <p>3.3. Bezüglich des „Sportlärms“, der angeblich von einem Kunstrasenplatz ausgeht, wird eine detaillierte Analyse eingefordert, denn die bisherige Argumentation ist ausschließlich ökonomisch begründet und hat mit der Wirklichkeit, also mit dem Trainings- und Spielbetrieb, nichts zu tun. S.o. „Grau, teurer Freund, ..“</p> <p>Das Scheinargument „sportlicher Lärm“ ist ohnehin nicht mehr aktuell, denn Frau Hendricks hat in ihrer Funktion als Bundes-Umweltministerin bereits den Weg zur juristischen Gleichsetzung von „Kinderlärm“ und „sportlichem Lärm“ geebnet, wie kürzlich in den Medien bekanntgegeben wurde.</p> <p>3.4. Hinsichtlich der einem Mantra gleich wiederholten Argumentation, am Limberg bestünde ein „gleichwertiger“ Platz ist offensichtlich, dass Kronzeugen gesucht wurden, die im Monopoly-Spiel „Landwehr-Viertel“ die Rolle eines „Jokers“ spielen sollten.</p> <p>Der Spezialist des Deutschen Hockeybundes ist informiert worden über diese Behauptung mit der Bitte einer präzisen Analyse der beiden Kunstrasenplätze.</p> <p>3.5. Die scheinobjektive Angabe bezüglich des geringen Anteils der Hockeyspieler an der Gesamtzahl der registrierten Sportler ist ebenfalls tendenziös. Es ist im Gegenteil sogar erstaunlich, wie viele Kinder und Jugendliche auf dem Platz aktiv sind, obwohl er momentan inmitten der Mondlandschaft alles andere als attraktiv ist. Im Übrigen werden alle anderen Nutzer geflissentlich unterschlagen. Welche hervorragenden Möglichkeiten würden sich erst bieten, wenn der</p>	<p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 6.: S. 14 Abs. 1</p> <p>Bei dem Bolzplatz handelt es sich um eine Spielfläche mit einem strapazierfähigen, der zu erwartenden Nutzung angemessenen, Kunststoffbelag. Diese Spielfläche kann nicht nur zum Fußballspielen genutzt werden, Sie bietet vielfältige Möglichkeiten für verschiedensten Aktivitäten – in erster Linie Ballsportarten. Jedoch wird insbesondere das „Bolzen“ nicht nur von Kindern und Jugendlichen, sondern auch von Erwachsenenengruppen nachgefragt. Der Bolzplatz kommt dem Wunsch der Bürger nach, sich spontan, zwanglos und insbesondere vereinsunabhängig sportlich zu betätigen. Dementsprechend ist der geplante Bolzplatz ein wichtiger Baustein, der Freiraumgestaltung im Landwehrviertel.</p> <p>Der Mehrgenerationenspielplatz entstand auf Wunsch der Bürger im Beteiligungsverfahren. Die Planung wird aktuell durch das Wettbewerbsbüro faktorgrün in Zusammenarbeit mit den Dienststellen entwickelt. Es wird Wert auf ein vielfältiges Angebot für alle Altersstufe gelegt. Im Zuge der Realisierung wird durch den Osnabrücker Servicebetrieb eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, wie sie bei allen Spielplatzplanungen in Osnabrück durchgeführt wird.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 6.: S. 10 Abs. 1-2</p> <p>Anpassungen von Rechtsvorschriften zur besseren Integration von Sport- und Freizeitangeboten in Wohnbereiche sind allgemein zu begrüßen. Dennoch müssen bei der Aufstellung von Bauabwägungsplänen die aktuell gültigen Rechtsvorschriften berücksichtigt werden.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 3.: S. 4</p>
--	---

<p>Platz integrierter Bestandteil eines Stadtteils mit 2.500 Bewohnern aller Altersstufen wäre! Nur zur Wiederholung: auf diesem Kunstrasenplatz sind neben Hockey möglich: Lacrosse, American Football, DiscGolf, eine Vielzahl von Spielformen und auch Fußball.</p> <p>3.6. Andere Kommunen machen es vor, indem sie Sportplätze, vielfältige Bewegungsangebote und Sozial- und Kommunikationszentren miteinander vernetzen (Hannover, Cloppenburg, Sögel). Insofern entspricht der beigefügte Alternativplan genau den modernen Tendenzen.</p> <p>Immerhin ist die Option einer Brücke über die Bahn offengehalten worden (S. 21). Sofern der für das Regenrückhaltebecken erforderliche Erdaushub zum einem Erdwall entlang der Bahn aufgeschüttet würde, könnten nicht nur Kosten gespart, sondern auch eine rampenartige Brücke wie in Gifhorn angelegt werden, um auch Rollstuhlfahrern den Zugang zum Sportplatz und zum kleinen Geschäftszentrum von Büren zu ermöglichen – umgekehrt natürlich auch in den „Sportpark Landwehrstraße“.</p> <p>3.7. Abschließende Bemerkungen zu den Flächen</p> <p>3.7.1. Mit einer Verkleinerung der sicher ökologisch sinnvollen Versickerung ginge auch eine Verkleinerung des in diesem Bebauungsplan enorm vergrößerten Regenrückhaltebeckens einher = Flächengewinn 1.</p> <p>3.7.2. Mit einer Verkleinerung der Grünen Mitte durch Auslagerung des „Bolzplatzes“ und Bebauung in Richtung „Feldweibel-Casino“ stünde mehr Baufläche zur Verfügung = Flächengewinn 2.</p> <p>3.7.3. Auf einige wenige Bauplätze könnte verzichtet werden = Flächengewinn 3.</p>	<p>Zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen in Form von Brücken oder Tunneln, die Osnabrück und die Gemeinde Lotte über die Bahntrasse hinweg verbinden, sind grundsätzlich positiv zu bewerten. Insbesondere unter Berücksichtigung des hohen technischen und sicherheitsbedingten Aufwands bei Querung der Bahnstrecke lassen jedoch auch hier die finanziellen Rahmenbedingungen eine mittelfristige Realisierung als eher schwierig erscheinen. Die Option, anstatt einer Lärmschutzwand einen Erdwall als aktiven Lärmschutz zu bauen, wurde im Anfangsstadium des Projekts geprüft und aufgrund zahlreicher Nachteile wieder verworfen. Der gesamte nördliche Rand des Landwehrviertels wird für das Regenrückhaltebecken benötigt. Ein Erdwall, der eine annähernd ähnliche Schallschutzwirkung wie die Lärmschutzwand hätte, würde ungefähr dieselbe Fläche wie das Regenrückhaltebecken (ca. 2,9 ha) in Anspruch nehmen. Da diese Flächengröße für das Regenrückhaltebecken wieder verfügbar gemacht werden müsste, hätte dies unweigerlich Verlust von Wohnflächen zur Konsequenz.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Planungen sind im Detail auf die städtebauliche Planung abgestimmt. Das bedeutet, dass die Größe des Regenrückhaltebeckens das Mindestmaß an zwingend benötigter Retentionsfläche darstellt. Eine Verkleinerung des Regenrückhaltebeckens ist somit nicht möglich.</p> <p>Durch eine Verschiebung und Umverteilung der Nutzungen innerhalb des Kasernenareals können keine zusätzlichen Flächen gewonnen werden. Eine Ansiedlung des Bolzplatzes im nördlichen Bereich des Landwehrviertels bedeutet eine Verdrängung der hier vorgesehenen Wohnnutzung. Einzig durch die Überplanung der öffentlichen Freiräume zu Gunsten von Wohnbaufläche ohne Ausgleich an anderer Stelle, könnte zusätzliches Wohnbauland gewonnen werden. Dies ist jedoch auszuschließen, da die Grüne Mitte von zentraler Bedeutung für die Wohnqualität im Landwehrviertel ist und dementsprechend nicht in ihrer Rolle geschwächt oder verkleinert werden sollte.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu 1.: S. 1 Abs. 1 – S. 2 Abs. 4</p>
--	--

<p>3.7.4. Durch die Flächengewinne könnten:</p> <ul style="list-style-type: none">- der Kunstrasenplatz erhalten bleiben- der Bolzplatz – für eine sehr begrenzte Klientel - ohne Drahtkäfig und ohne Lärmimmissions-Schutzzone in Richtung Bahn verlagert werden- weitere kostengünstige Bewegungsangebote für alle Generationen, für Individualisten und Gruppen fest eingeplant werden- das vorhandene Haus für die Technik und für die Pflegemaschinen um Sanitärräume und ein kleines Gastronomieangebot als Kommunikationszentrum erweitert werden <p>Fazit:</p> <p>Die akribische Arbeit der Mitarbeiter in der Verwaltung verdient höchsten Respekt, aber über die Details sollte nicht der Blick für das Ganze verloren gehen - und das ist das „Schutzgut Mensch“, wie es so schön im Bebauungsplan heißt.</p> <p>Wenn nicht anderen Stellen Steuereinnahmen durch dilettantische Entscheidungen verschleudert würden, hätte man an anderen Stellen mehr Spielraum – die Elbphilharmonie lässt grüßen und wen wundert es dann, wenn die Hamburger Bevölkerung auf Olympische Spiele pfeift.</p> <p>In Osnabrück gibt es genügend analoge Beispiele: Warum soll also ein Sportplatz geopfert werden und warum werden vielfältige Angebote für die Menschen gar nicht erst eingeplant, nur weil im „Landwehrviertel“ gilt: „Money makes the world go round“?</p> <p>P.S.: Ein fest installierter Disc-/ Frisbee-Golf-Parcours kostet je nach Ausführung und Zahl der Zielkörbe um die 10.000 Euro, ist attraktiv für alle, die sich koordiniert bewegen wollen und es können sich gleichzeitig 25 bis 40 aktiv an der frischen Luft betätigen. Nur zum Vergleich: die neue Skateranlage an der Liebigstraße hat 515.000 Euro gekostet und kann nur von einer Spezialistengruppe genutzt werden, deren Leistungen allerdings phänomenal sind.</p>	<p>Aufgrund der zuvor angesprochenen Rahmenbedingungen können durch die vorgeschlagenen Maßnahmen keine Flächengewinne erzielt werden.</p> <p>Der Bolzplatz sollte dort liegen, wo er für alle Bürger am besten zugänglich ist. Städtebau und Freiraumgestaltung sehen die Grüne Mitte als zentralen Baustein des Landwehrviertels vor, der alle umliegenden Bausteine miteinander verbindet. Demnach sollte dieser Freiraum auch intensiv von allen Bewohnern und genutzt werden. Ein Bolzplatz bietet hierzu passende Nutzungsmöglichkeiten.</p> <p>Im Zuge der Planung der Freiräume und Spielplatzflächen werden verschiedene Bewegungs- und Sportangebote geprüft. Der Osnabrücker Servicebetrieb wird im weiteren Planungsverlauf eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchführen. Hier besteht die Möglichkeit für die Bürger Anregungen und Wünsche zu äußern. Der Beteiligungsschritt wird voraussichtlich durchgeführt werden, wenn die ersten Grundstücke im Landwehrviertel vergeben sind. Dies gilt selbstverständlich auch für die Bewohner der umliegenden Siedlungen, die ebenfalls die Freiräume im Landwehrviertel nutzen werden.</p>
--	---