

# Vorrang für Bäume oder für Wohnungen?

## Landwehrkaserne als Konfliktfeld für die Planer

Von Rainer Lahmann-Lammert

**OSNABRÜCK. Tobias Demircioglu hört schon die Ketensägen kreischen. „450 Bäume in Gefahr!“, warnt der Naturschutz-Aktivist und kündigt an, Unterschriften zu sammeln. Gemeint ist die ehemalige Britenkaserne an der Landwehrstraße, auf der Osnabrücks größtes Wohnungsbauprojekt entstehen soll. Beim Nachrechnen stellt sich aber heraus, dass die Zahl 450 nicht stimmen kann. Dabei sind die Bäume nur einer von vielen Konflikten, mit dem die Planer umgehen müssen.**

Ginge es nach dem Verein „Osnabrücker Baumschutz“, dann hätten sich die Planer des Wohngebiets am vorhandenen Baumbestand orientieren müssen. Sprecher Jürgen Schmitte kritisiert, „dass die Ideen am Zeichentisch“ entstanden seien. Die Teilnehmer des städtebaulichen Wettbewerbs hätten eine grüne Wiese an den Anfang ihrer Überlegungen gestellt und auf Linden, Eichen, Kastanien, Birken oder Kiefern keine Rücksicht genommen.

Schmittes Kartierung sagt aus, dass nach den Abrissarbeiten etwa 450 Bäume auf dem Kasernengelände stehen geblieben sind. 350 davon bezeichnet der Gärtner als erhaltenswert. Im Gegensatz zu seinem Mitstreiter Tobias Demircioglu ist Schmitte bewusst, dass nicht alle

diese Bäume gefährdet sind. Er bedauert aber, dass es in vielen Fällen den künftigen Eigentümern überlassen bleibe, ob zur Säge gegriffen wird oder nicht.

Die Verantwortlichen von der Stadt sehen das anders, und sie rechnen auch anders. 400 Bäume seien erfasst worden, sagt Franz Schürings, der Leiter des Fachbereichs Städtebau, alles Exemplare mit einer „gewissen Relevanz“. 250 davon würden im Bebauungsplan als schutzwürdig vermerkt. Die übrigen 150 seien nicht geschützt, würden aber deshalb nicht zwangsläufig gerodet. Zusätzlich sei geplant, 300 neue Bäume zu pflanzen, auf Grünflächen, an Straßen und Wegen.

### Sport als Lärmfaktor

Gegen den Bebauungsplan, mit dem die Stadt den Weg für fast 800 neue Wohnungen frei machen will, wenden sich nicht nur Naturschützer, sondern auch Sportler. Die 200 Mitglieder starke Hockeyabteilung des OSC nutzt den Kunstrasenplatz, den die Briten zurückgelassen haben. Im Sommer werde das gut erhaltene Spielfeld fast täglich mit Leben gefüllt, sagt der OSC-Vorsitzende Thomas Levien, aber auch im Winter sei dort häufig Betrieb. Deshalb hat er den dringenden Appell an die Stadt gerichtet, den Kunstrasenplatz mit der Flutlichtanlage in das neue

Bebauungskonzept zu integrieren.

Von Anfang an hatten sich die Städtebauer dagegen ausgesprochen, eine Sportanlage und Wohnhäuser in so enger Nachbarschaft zu platzieren. Eine solche Konstellation sei konfliktträchtig, vermerkt Stadtplaner Schürings, früher oder später seien Lärmprobleme zu erwarten. Levien und seine Sportler wollen nicht locker lassen. Sie haben in ihrer Stellungnahme zum Planungsverfahren den Erhalt des Kunstrasenplatzes gefordert.

Die Politiker haben jedoch andere Prioritäten für das Landwehrviertel. Sie setzen große Hoffnungen auf das 37 Hektar große Areal an der Grenze zwischen Eversburg und Atter. Fast 800 Wohnungen und mehr als 1500 neue Bewohner sind das Ziel. Dabei folgt die Gestaltungsidee dem Entwurf mit dem Titel „Grüne Mitte Eversheide“, der vor zwei Jahren beim städtebaulichen Wettbewerb das Rennen machte. Schon damals gab es Bedenken, das von der Stadtwerke-Tochter Esos erworbene Kasernengelände werde sich nicht wirtschaftlich nutzen lassen.

Inzwischen hat sich herausgestellt, dass ein Teil der Fläche gar nicht bebaut werden darf. Im Westen des Planungsgebiets wurde bei den Umweltuntersuchungen ein 1,2 Hektar großer Sandmaggerrasen entdeckt. Der ist nun ein geschütztes Biotop



**Was ist schutzwürdig?** Mindestens 400 Bäume stehen auf dem Kasernengelände an der Landwehrstraße. 250 von ihnen hat die Stadt als erhaltenswert eingestuft. Foto: Jörn Martens

und darf nicht mal als Bolzplatz genutzt werden, weil er als Rückzugsgebiet für gefährdete Tier- und Pflanzenarten gilt.

Im Rat wird schon gespottet, ein paar Wildbienen, Laufkäfer und unscheinbare Kräuter würden die Stadtentwicklung sabotieren. Aber nicht nur das Schutzgut Natur fordert seinen Tribut, sondern auch das Schutzgut Mensch. Die künftigen Bewohner des Baugebiets müssen nämlich vor dem Lärm der Bahnlinie nach Amsterdam bewahrt werden. Eine Schallschutzwand reicht da nicht aus, zusätzlich soll ein

50 Meter breiter Streifen frei gehalten werden. Macht noch einmal drei Hektar ungenutzte Fläche.

Um die Kosten für das verbleibende Bauland nicht ausufern zu lassen, haben die Städtebauer zu einem Trick gegriffen: Der Lärmschutzstreifen entlang der Bahnstrecke soll zugleich als Regenrückhaltebecken genutzt werden. Im Alltag wird nur eine als Mulde gestaltete Grünanlage zu sehen sein, die sich nach starken Regenfällen in einen lang gestreckten See verwandelt.

Eine weitere Einschränkung ergibt sich aus dem Zu-

geständnis der Stadt an die Anwohner der Landwehrstraße, sie vor zusätzlichem Verkehr zu schützen. Wie das geschehen soll, zeigt der im Februar veröffentlichte Vorentwurf für den Bebauungsplan. Demnach rollt der Autoverkehr über eine neue Durchgangsstraße, mit zwei Kreisverkehren als Verteiler. Der Wermutstropfen für die Städtebauer: Auch diese Lösung geht zulasten der Wohnbebauung.

### Stadt legt Pläne aus

Mit dem Bebauungsplan befasst sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 8. Oktober. Dabei werden die Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung erörtert und abgewogen. In einem Parallelverfahren bereitet die Stadt die Änderung des Flächennutzungsplans vor. Aus diesem Anlass wird der Entwurf vom 15. September bis zum 15. Oktober öffentlich ausgelegt. Im alten Plan steht noch „Sonderbaufläche Einrichtung des Bundes“. Künftig soll es „Wohnbaufläche“ heißen. Näheres im Internet unter [www.osnabrueck.de](http://www.osnabrueck.de).



**Die Hockeyabteilung** des OSC will den Kunstrasenplatz erhalten. Aber die Stadt hat andere Prioritäten. Foto: M. Gründel

### KOMMENTAR

## Bäume schützen reicht nicht

**G**ut, dass es Leute gibt, die für den Erhalt von Bäumen kämpfen. Wenn aufmerksame Bürger den Planern auf die Finger gucken, kommt am Ende ein besseres Ergebnis heraus. Die Frage, wie ökologisch Stadtplanung sein kann, ist aber nicht von der Zahl der geretteten Bäume im Landwehrviertel abhängig.

Osnabrück hat kaum Flächenreserven, weil die Stadt 1972 bei der Eingemein-



Von Rainer Lahmann-Lammert

dung so zauderhaft vorging. Da hilft nur, sparsam mit dem Bestand umzugehen. Also möglichst nicht flächenzehrende Einfamilienhäuser, sondern etwas dichtere Bauformen zu planen. Ziel muss es sein, das Umfeld vor weiterer

Zersiedelung zu schützen. Übrigens auch in Bissendorf oder Wallenhorst.

Dass an der Landwehrstraße eine Wohnsiedlung auf einer Recyclingfläche entsteht, ist ein städtebaulicher Glücksfall. Es spricht vieles dafür, auf diesem Areal konsequent Wohnraum zu schaffen. Auch wenn dafür der eine oder andere Baum fallen muss.

[rl@noz.de](mailto:rl@noz.de)

**Konfliktfeld Stadtplanung:** Mehr Hintergründe und Zusammenhänge auf [noz.de](http://noz.de)