

<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2018/2415 öffentlich		
<b>Sachstandsbericht zum Grundstück Brückenstraße/Haster Schleuse</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungs- art	Zuständigkeit	TOP- Nr.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	31.05.2018	Ö	Kenntnisnahme	

**Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziele/:**  
nicht zutreffend

**Sachverhalt:**

Das Grundstück südlich der Brückenstraße ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 350 „Hafen/Schleuse“ aus dem Jahr 1978 als Fläche für Industrie ausgewiesen, bisher aber nicht entsprechend genutzt worden. Der Nordteil wird derzeit teilweise von einer Hundeschule genutzt; auf wesentlichen Teilen der restlichen Fläche entwickelte sich Wald, der inzwischen ein Alter von fast 40 Jahren erreicht hat. Aktuell besteht Interesse, eine Teilfläche von ca. 11.600 m<sup>2</sup> für eine Standortverlagerung eines bereits seit über 90 Jahren in Osnabrück ansässigen mittelständischen Tiefbauunternehmens zu erschließen und entsprechend zu vermarkten. Das Unternehmen muss aufgrund von städtebaulichen Planungen seinen jetzigen Standort verlassen und sucht daher dringend eine Ausweichfläche. Darüber hinaus möchte ein benachbartes Unternehmen eine weitere Teilfläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup> für eine rückwärtige Grundstücksabfahrt nutzen. Für die vorgesehenen Nutzungen ist eine Rodung des vorhandenen Waldbestandes in einem Umfang von ca. 10.000 m<sup>2</sup> unumgänglich. Die Planungen sehen vor, einen 15 m breiten Streifen des Grundstücks entlang der Hase und des Haseuferwegs bewaldet im städtischen Eigentum zu belassen.

Aufgrund der Biotypenausstattung war eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, anzunehmen. Das aus diesem Grund eingeholte artenschutzrechtliche Gutachten des beauftragten Fachbüros weist eine hohe Anzahl betroffener Vogelarten und Brutpaare im untersuchten Gebiet aus, was aus naturschutzrechtlicher Sicht als problematisch angesehen wird, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass bei einer Rodung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> des insgesamt 1,6 ha großen Waldes im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Die Rodung der Waldfläche würde deshalb zu einem Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) führen.

Dieses eröffnet in der Folge die Notwendigkeit eines Ausnahmeverfahrens nach § 45 (7) BNatSchG. Danach kann die nach Landesrecht für Naturschutz- und Landschaftspflege zuständige Behörde die Genehmigung zur Rodung, die eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere bedeuten würde, zulassen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art z.B. durch Ersatzmaßnahmen nicht verschlechtert.

Ein entsprechender Antrag wurde von der Verwaltung mit Schreiben vom 27.04.2018 bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Osnabrück in Bezug auf die geplante Nutzung eingereicht. Die Bodenaufbereitungsanlage stellt einen Gewinn für die Umwelt dar, weil durch die Bodenaufbereitung die unwiderrufliche Zerstörung von Böden und Landschaften

durch Sand- und Kiesabbau an anderer Stelle vermieden und Deponiekapazitäten geschont werden. Das in Osnabrück ansässige Unternehmen (100 Mitarbeiter) kann durch ein neues Verfahren zur Herstellung von Flüssigboden den Geschäftsbereich erweitern. Die Ansiedlung auf dem Grundstück ist alternativlos, da geeignete Grundstücke in entsprechender Größe und mit planungsrechtlicher Ausweisung als Industriegebiet im näheren Firmenumfeld des pot. Käufers für einen Erwerb nicht zur Verfügung stehen. Über den Ausgang des Verfahrens wird die Verwaltung weiter berichten.

Sobald die Entscheidung über den Antrag auf Erteilung der Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG getroffen worden ist, sollte dann im politischen Raum die Abwägung und Entscheidung erfolgen, ob die Nutzung entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes gewollt ist, das Grundstück zugunsten einer anderen gewerblich industriellen Nutzung vorgesehen wird oder ob zugunsten naturschutzrechtlicher Aspekte auf eine gewerbliche Nutzung dauerhaft verzichtet werden soll. In dieser Abwägungsentscheidung wird dann auch zu berücksichtigen sein, wie sich der Buchwert des Grundstücks in Hinblick auf die künftige Nutzung verändert.

Ungeachtet dessen bedingt die Entscheidung für einen Verkauf des Grundstücks zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes die Klärung umfangreicher weiterer bauordnungsrechtlicher Fragen, wie z.B. Fragen des Immissionsschutzes und der verkehrlichen Auswirkungen, die im Rahmen einer Bauvoranfrage oder eines Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden müssen.

## **Anlage: Plan**

