

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 63  
„SÜDLICH DER PARKSTRASSE/ERWEITERUNG HERISTO“**

**Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:**

- A. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB
- B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bad Rothenfelde, 29.08.2019

**Zu A. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen sind mit Schreiben vom 27.09.2017 um Stellungnahme bis zum 10.11.2017 gebeten worden.

Die Unterlagen wurden der Allgemeinheit zudem unter Hinweis auf § 4a(4) BauGB in auf der offiziellen Homepage der Gemeinde Bad Rothenfelde zur Verfügung gestellt. Dabei wurde versehentlich eine überholte Version der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stand Dezember 2016) veröffentlicht. Diese beinhaltet die Anordnung der Stellplätze am westlichen Rand des Plangebiets. Die Stellplätze sollen nunmehr jedoch im Bereich der geplanten Baukörper untergebracht werden. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daraufhin überarbeitet worden (Stand Mai 2017).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen sind daher mit Schreiben vom 20.11.2017 um Stellungnahme bis zum 29.12.2017 gebeten worden.

Die Beteiligung gemäß der §§ 4(2)/2(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 08.07.2019 bis zum 16.08.2019 einschließlich durchgeführt. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB hat parallel in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich dem 16.08.2019 stattgefunden.

**Stellungnahmen von TÖB mit Hinweisen/Anregungen:**

Nr.	TÖB	<u>1</u>	<u>2</u>
		§ 2(2) / § 4(1) BauGB	§ 2(2) / § 4(2) BauGB
1	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	11.10.2017 28.11.2017	–
2	Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz	11.10.2017 15.12.2017	–
3	Niedersächsische Landesforsten,	21.11.2017	–

Nr.	TÖB	<u>1</u>	<u>2</u>
		§ 2(2) / § 4(1) BauGB	§ 2(2) / § 4(2) BauGB
	Forstamt Ankum	28.11.2017 20.12.2017 09.03.2018	
4	Untere Naturschutz- und Waldbehörde	21.11.2017	–
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	15.11.2017 19.12.2017	13.08.2019
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	07.12.2017	31.07.2019
7	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		16.08.2019
8	Landkreis Osnabrück	08.11.2017 30.11.2017 13.12.2017	14.08.2019
9	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	10.11.2017	14.08.2019
10	Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz	06.11.2017 18.12.2017	–
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.11.2017 27.12.2017	13.08.2019
12	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	09.11.2017 19.12.2017	13.08.2019
13	EWE Netz GmbH	05.10.2017 30.11.2017	12.07.2019
14	BUND Kreisgruppe Osnabrück	–	08.08.2019

**Stellungnahmen von TÖB ohne Hinweise/Anregungen:**

TÖB	§ 2(2) / § 4(1) BauGB	§ 2(2) / § 4(2) BauGB
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	09.11.2017 11.12.2017	–
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	–	15.07.2019

<b>TÖB</b>	<b>§ 2(2) / § 4(1) BauGB</b>	<b>§ 2(2) / § 4(2) BauGB</b>
Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	02.11.2017 12.12.2017	15.08.2019
Amt für regionale Landesentwicklung	05.10.2017 16.12.2017	29.07.2019
Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase- Bever“	11.10.2017 28.11.2017	15.07.2019
Westnetz GmbH	08.11.2017 13.12.2017	–
Stadt Dissen aTW	18.10.2017 27.11.2017	–
Stadt Versmold	10.10.2017 27.11.2018	22.07.2019
Gemeinde Bad Laer	05.10.2017 28.11.2017	–
Gemeinde Hilter a.T.W.	09.10.2017 29.11.2017	15.07.2019

**Beteiligte TÖB ohne Abgabe von Stellungnahmen:**

<b>TÖB</b>
Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld, Außenstelle Meppen
Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde-Dissen
Polizeiinspektion Osnabrück
Tourismusverband Osnabrücker Land e.V.
Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH
Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd
Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde
Agentur für Arbeit
BUND e.V. Verbandsgruppe Osnabrück

#### **A.1.1.1 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (11.10.2017)**

[...]

zu dem Bebauungsplan Nr. 63 ist folgendes zu bemerken:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (W-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S.835, 6. A) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 W-BauGB nachgewiesen werden soll.

#### **Zu A.1.1.1 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (11.10.2017)**

Die Plangrundlage für den Bebauungsplan Nr. 63 einschließlich des vorbereiteten Verfahrensvermerks des Vermessungsingenieurs liegt inzwischen vor und ist dem Entwurf des Bebauungsplans vor Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung zu Grunde gelegt worden. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt. Die Vorgehensweise dient der Planklarheit.

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen ist wie oben dargelegt gefolgt worden. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.

**A.1.1.2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (28.11.2017)**

[...]

zu dem Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße“ ist aus der Sicht des LGLN – RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage (U4-1285/2017 Brunemann) ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.

**Zu A.1.1.2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (28.11.2017)**

Der Übereinstimmungsvermerk des Vermessungsingenieurs wird vor Herbeiführung der Rechtskraft eingeholt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Übereinstimmungsvermerk des Vermessungsingenieurs wird vor Herbeiführung der Rechtskraft eingeholt. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

**A.2.1.1 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (11.10.2017)**

[...] die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Das Vorhaben befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen [...], Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

**Zu A.2.1.1 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (11.10.2017)**

Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu befindet sich bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung.

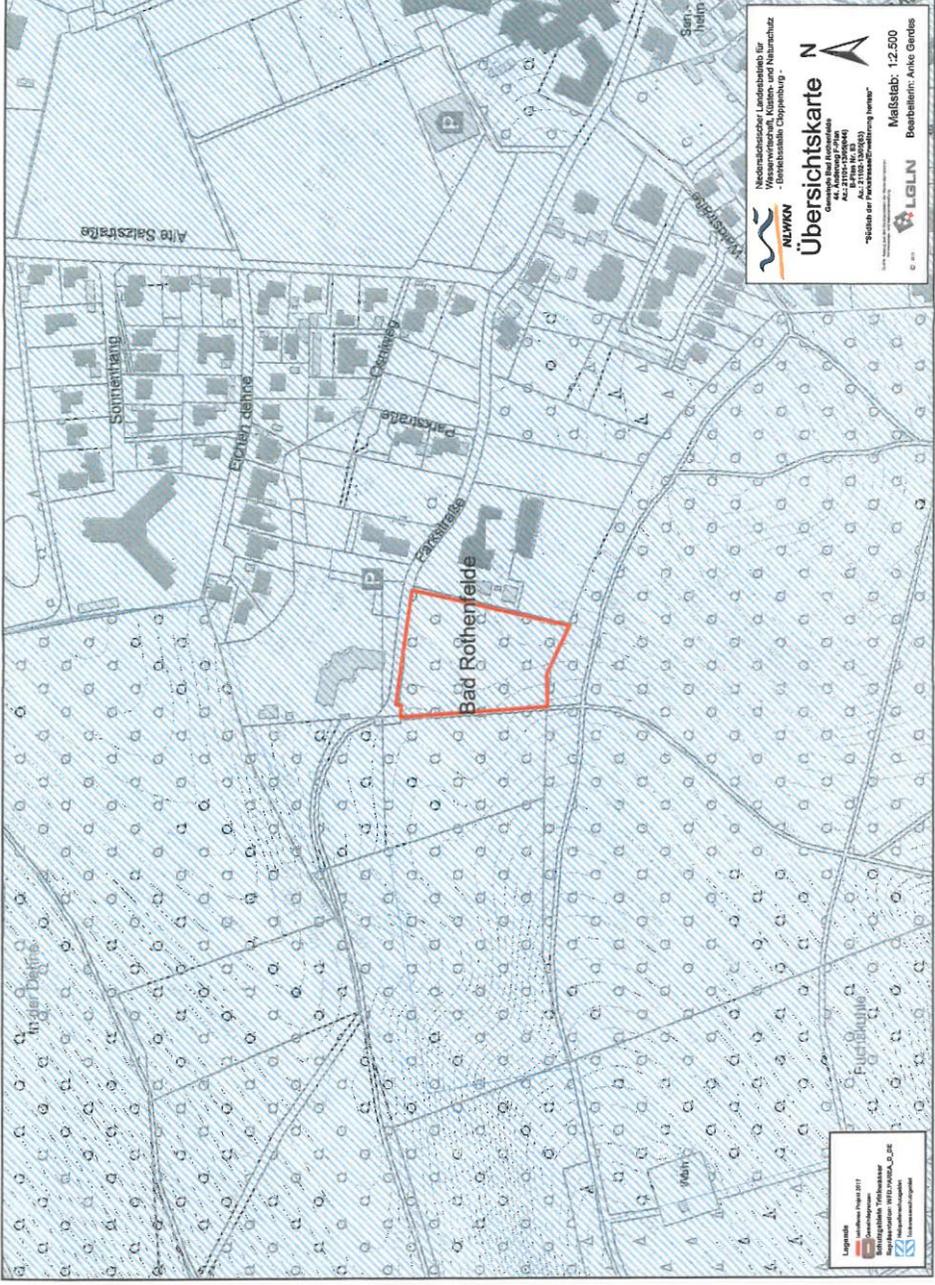
Wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises ist beteiligt worden.

Die wasserbehördliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Osnabrück mit dem Schreiben vom 15.08.2019 erteilt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.



**A.2.1.2 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (15.12.2017)**

[...] in Beantwortung Ihres Antrages vom 20.11.2017 zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.10.2017.

**Zu A.2.1.2 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (15.12.2017)**

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 11.10.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu befindet sich bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung.

Wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises ist beteiligt worden.

Die wasserbehördliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Osnabrück mit dem Schreiben vom 15.08.2019 erteilt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 11.10.2017 wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

### **A.3.1.1 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (21.11.2017)**

[...] für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die o. g. Planungen, zumal die baulichen Planungen auf einer Waldfläche vorgenommen werden, welche als solche erhalten bleiben sollte. Zudem grenzt ein schützenswertes FFH- Gebiet an diese Fläche an, so dass zu gewährleisten ist, dass es durch die Planungen zu keinen negativen Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes und den verbleibenden Wald kommen kann.

Sofern die Planungen weitergeführt werden sollen, wäre eine Waldumwandlung mit Durchführung einer adäquaten Ersatzaufforstung an einer anderen Stelle vorzunehmen. Auf die Notwendigkeit zur Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von mindestens 30 m zum angrenzenden Waldbestand wird hingewiesen.

### **Zu A.3.1.1 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (21.11.2017)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

#### Inanspruchnahme Waldfläche

Die Planfläche selbst stellt sich heute als Rasen dar und ist insgesamt umzäunt. Vormalig handelte es sich zuletzt um eine ebenfalls eingezäunte Fichtenschonung. Bei der überplanten Fläche handelt es sich dabei um Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes sowie des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung Ihre Funktion im Gesamtkontext des Waldgebiets „Kleiner Berg“ war durch die Ausprägung als Fichtenschonung jedoch bereits eingeschränkt.

Mit der vorliegenden Planung wird eine teilweise Bebauung durch Hochbauten sowie Versiegelung durch Stellplätze vorbereitet und die Funktionen der Waldfläche gemäß Gesetzgebung, beeinträchtigt. Allerdings sieht die Planung lediglich für etwa die Hälfte des Plangebiets eine Überbauung bzw. Versiegelung vor. Der verbleibende Freiflächenanteil wird als Grünfläche mit umfassenden Anpflanzungsvorgaben gesichert. Angedacht ist eine Waldmantelpflanzung und parkartige Gestaltung der Freiflächen. Im Vergleich zum Fichtenforst erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht daher hier davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

#### Angrenzendes FFH-Gebiet

Auf Grundlage der Gebietsdatenblätter sowie aktueller Kartierungen der Artengruppen Fledermäuse und Vögel erfolgte eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit. Als Ergebnis der Prüfung gab der Verfasser an, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet besonders geschützten Lebensräume und Tierarten durch die Planung ausgeschlossen und das Bauvorhaben als verträglich erachtet wird. Direkte Eingriffe in den FFH-Lebensraumtyp 9130 Waldmeister-Buchenwald sind mit dem Planvorhaben nicht verbunden. Über das übliche Maß hinausgehende Störungen werden während der Bauphase nicht völlig auszuschließen sein, werden aber durch den großen Abstand der Baufläche zu den Waldrändern minimiert. In Folge der intensiven und strukturreichen Begrünung auf den verbleibenden Freiflächen, insbesondere durch die zusätzlichen Heckenzüge aus heimischen Laubgehölzen auf der Süd- und Westseite werden breite Puffer geschaffen und die Lebensraumbedingungen werden sich gegenüber dem bisherigen Zustand mittelfristig sogar verbessern.

Die Gemeinde erachtet diese Prüfung als schlüssig. Demnach besteht aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Handlungsbedarf.

#### Waldumwandlung und Ersatzaufforstung

Zwischenzeitlich wurden bezüglich der Ersatzaufforstung Abstimmung mit den zuständigen Behörden vorgenommen.

Eine Ersatzaufforstung erfolgte demnach nach Festlegung der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Ankum und der Gemeinde im Verhältnis 1: 1,6. Die ermittelte Flächengröße für die externe Maßnahme beträgt 14.421 qm (9.013 qm x 1,6). Die vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellte Ersatzfläche befindet sich in der Gemeinde Hilter a. T.W. Vorgesehen ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwalds. Die genaue Beschreibung der Ersatzmaßnahme ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind somit nicht notwendig.

#### Sicherheitsabstand zum Wald

Der südwestliche Bereich der Planfläche ist als private Grünfläche festgesetzt. Dort erfolgen entlang vom Süd- und Westrand des Plangebiets Heckenpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (Westen) sowie eine Waldmantelbepflanzung (Süden) zum benachbarten Waldgebiet. Der Teilbereich mit Zweckbestimmung „Landschaftspark“ wird als strukturierte Freifläche mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Rasen angelegt. Die Begrünungsmaßnahmen sollen eine Pufferfunktion erfüllen und als Abstandsflächen zu dem Waldbestand auf dem „Kleinen Berg“ dienen. Über die Ausweisung dieser privaten Grünfläche wird ein (Sicherheits-)Abstand von mindestens 30 m zu dem im Westen und Süden benachbarten Waldbestand eingehalten.

#### Beschlussvorschlag:

Im Vergleich zum Fichtenforst erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

Gemäß FFH-Prüfung kann eine erhebliche Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet besonders geschützten Lebensräume und Tierarten durch die Planung ausgeschlossen und das Bauvorhaben als verträglich erachtet werden. Dieses Ergebnis wird gemäß Stellungnahme auch vom Landkreis Osnabrück geteilt. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind somit nicht notwendig.

Der Umfang der Ersatzaufforstung wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Der Vorhabenträger stellt für die Ersatzaufforstung eine Fläche in der Gemeinde Hilter a. T.W. zur Verfügung. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

Der Sicherheitsabstand von mindestens 30 m zum angrenzenden Waldbestand wird bereits durch die Anordnung der Bauflächen sowie der Grünflächen eingehalten. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind somit nicht notwendig.

### **A.3.1.2 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (28.11.2017)**

[...]für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die o. g. Planungen, zumal die baulichen Planungen auf einer Waldfläche vorgenommen werden, welche als solche erhalten bleiben sollte. Zudem grenzt ein schützenswertes FFH- Gebiet an diese Fläche an, so dass zu gewährleisten ist, dass es durch die Planungen zu keinen negativen Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes und den verbleibenden Wald kommen kann.

Sofern die Planungen weitergeführt werden sollen, wäre eine Waldumwandlung mit Durchführung einer adäquaten Ersatzaufforstung an einer anderen Stelle vorzunehmen. Auf die Notwendigkeit zur Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von mindestens 30 m zum angrenzenden Waldbestand wird hingewiesen.

### **Zu A.3.1.2 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (28.11.2017)**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme entspricht den bereits in der Stellungnahme vom 21.11.2017 vorgetragenen Bedenken und Hinweisen. Daher wird auf die Abwägung eben dieser Stellungnahme verwiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme vom 21.11.2017 wird verwiesen.

Im Vergleich zum Fichtenforst erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

Gemäß FFH-Prüfung kann eine erhebliche Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet besonders geschützten Lebensräume und Tierarten durch die Planung ausgeschlossen und das Bauvorhaben als verträglich erachtet werden. Dieses Ergebnis wird gemäß Stellungnahme auch vom Landkreis Osnabrück geteilt. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind somit nicht notwendig.

Der Umfang der Ersatzaufforstung wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Der Vorhabenträger stellt für die Ersatzaufforstung eine Fläche in der Gemeinde Hilter a. T.W. zur Verfügung. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

Der Sicherheitsabstand von mindestens 30 m zum angrenzenden Waldbestand wird bereits durch die Anordnung der Bauflächen sowie der Grünflächen eingehalten. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind somit nicht notwendig.

### **A.3.1.3 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (20.12.2017)**

[...] ergänzend zu der Stellungnahme von Herrn [...] in seiner Funktion als TÖB vom 17.11.2017 gebe ich hiermit als betroffener Grundeigentümer eine ergänzende Stellungnahme ab.

Aus Sicht der Niedersächsische Landesforsten (NLF) ist klar zustellen, dass der westlich dem Plangebiet vorgelagerte Wanderparkplatz ausschließlich für den Erholungsverkehr gedacht ist; nur hierüber besteht ein Gestattungsvertrag mit der Gemeinde Bad Rothenfelde.

Die Ausführungen auf S. 11 der FFH-Verträglichkeitsprüfung stellen die vertragliche Situation falsch dar:

„Der Lebensraum Waldmeister-Buchenwald liegt westlich des Eingriffsgrundstücks, nur getrennt durch einen Waldweg, der jedoch auf mindestens 5 m Breite mit Schotterdecke befestigt ist, im Nordabschnitt sogar auf ca. 9 m Breite als Parkplatz ausgebaut und hier überwiegend gepflastert ist (Bild 3). Die Stellflächen werden jeweils per Gestattungsvertrag sowohl von Mitarbeitern der heristo ag als auch und insbesondere als Wander-Parkplatz genutzt. Insofern besteht eine Vorbelastung in Form häufiger Störungen durch Fahrzeuge und Personen, die die örtlichen Wanderwege frequentieren.“

Die NLF hat keinen Gestattungsvertrag mit der Heristo AG über eine Parkfläche für Mitarbeiter und Besucher abgeschlossen und beabsichtigt dies auch nicht. Wie in der Begründung zum B-Plan 63 ausgeführt, muss der private Stellplatzbedarf des Unternehmers innerhalb des festgesetzten Sondergebietes berücksichtigt werden. Laut Planunterlagen erwartet die Unternehmensgruppe einen Stellplatzbedarf von 80 bis 90 Stellplätzen. 50 bis 60 davon sollen innerhalb des Sondergebietes im Nordosten auf künftigen Hofflächen des ergänzenden Verwaltungsstandortes untergebracht werden.

Es ist im weiteren Verfahren darzustellen, wo die benötigten weiteren 30 bis 40 Parkplätze zur Verfügung stehen. Eine zukünftige Nutzung des Wanderparkplatzes für Mitarbeiter und Kunden der Heristo AG ist konsequent auszuschließen, um zusätzliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu vermeiden. Bei den Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes sollten derzeit wegen dem aktuellen Eschentriebsterbens in der Region keine Eschen gepflanzt werden, es ist mit einem kurzfristigen Komplettausfall von neu gepflanzten Eschen zu rechnen.

### **Zu A.3.1.3 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (20.12.2017)**

#### Wanderparkplatz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der westlich angrenzende Wanderparkplatz ausschließlich für den Erholungsverkehr gedacht ist. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde zur Offenlage hin bezüglich der Aussage über die Nutzungsrechte des Wanderparkplatzes korrigiert.

Der private Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebiets nachzuweisen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 63 wird eine durchgrünte, oberirdische Stellplatzfläche für das geplante „Sonstige Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Verwaltung“ festgesetzt. Diese Stellplatzfläche soll sowohl den Mitarbeitern innerhalb des Plangebiets als auch des auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Bestandsgebäudes der heristo ag dienen. Durch die Schaffung der Stellplatzmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets wird die derzeit angespannte Parkplatzsituation, auch bezogen auf den Wanderparkplatz, in der Umgebung entspannt. Die exakte Anzahl an benötigten Stellplätzen ist abhängig von der tatsächlichen Größe des Vorhabens sowie der zukünftigen Zahl des Mitarbeiter an diesem Standort. Dazu liegen bislang noch keine Planungen vor. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine exakte Anzahl an Stellplätzen festgelegt werden. Der private Stellplatzbedarf muss jedoch innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden. Sollte der Bedarf über die Anzahl der auf der Stellplatzfläche verfügbaren Stellplätze hinaus gehen, ist der zusätzliche Bedarf durch den Vorhabenträger bspw. in Form einer Tiefgarage zu decken. Diese sind gemäß der Festsetzungen unterhalb des überbaubaren Fläche sowie unterhalb der Stellplatzfläche zulässig. Aus Sicht der Gemeinde ist die Stellplatzsituation im Rahmen der Bauleitplanung somit ausreichend berücksichtigt.

Der Hinweis bezüglich der Pflanzung von Eschen wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu wurde in der Planzeichnung aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der westlich angrenzende Wanderparkplatz ausschließlich für den Erholungsverkehr gedacht ist. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde zur Offenlage hin bezüglich der Aussage über die Nutzungsrechte des Wanderparkplatzes korrigiert. Der private Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebiets nachzuweisen. Es sind im Plangebiet sowohl oberirdische Stellplätze als auch Tiefgaragen zulässig um den benötigten Stellplatzbedarf zu decken. Die Stellplatzsituation ist im Rahmen der Bauleitplanung somit ausreichend berücksichtigt.

Der Hinweis bezüglich der Pflanzung von Eschen wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu wurde in der Planzeichnung aufgenommen.

#### **A.3.1.4 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (09.03.2018)**

[...]ich nehme Bezug auf unser Telefonat am 07.03.2018.

Durch die Waldumwandlung und der damit verbundenen Bodenbearbeitung auf dem Flurstück 3/4, Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde (Eigentümer: Heristo Land- und Forstwirtschafts GmbH) Anfang 2016 ist augenscheinlich der bisherige Wasserabfluss vom höher liegenden Grundstück Fist. 2, Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde (Eigentümer Niedersächsische Landesforsten (NLF)) auf das Flurstück 3/4 wesentlich eingeschränkt worden.

In der NLF-Waldfläche hat sich an der Grundstücksgrenze in den Winterhalbjahren 2016/2017 und 2017/18 blank stehendes Wasser angestaut, was zuvor so nicht üblich gewesen ist. Durch den hohen Wasserstand wird die Standicherheit der Waldbäume als auch die Substanz des dort verlaufenden Wirtschaftsweges und des Wanderparkplatzes beeinträchtigt. Anliegend füge ich Fotos, die am 06.03.2018, nach einer mehrwöchigen Trockenphase, aufgenommen worden sind, zur Veranschaulichung bei.

Gemäß § 37 Wasserhaushaltsgesetz, darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der Sachverhalt ist im vergangenen Jahr bei einem gemeinsamen Vororttermin zwischen Heristo, der Gemeinde und der NLF (vertreten durch Herrn FAR Albers) erörtert worden. Seinerzeit ist darauf verwiesen worden, dass die vorgenannte Entwässerungsproblematik im Zuge der Bauleitplanung (Aufstellung des B-Planes Nr. 63) für das Flurstück 3/4 angegangen werden kann.

Aus Sicht der NLF sollte die Regulierung des Wasserabflusses möglichst in 2018 erfolgen. Sofern sich abzeichnet, dass dies im Zuge der Aufstellung und Umsetzung des B-Planes Nr. 63 nicht zeitnah realisiert werden kann, bitten wir um eine Wiederherstellung des Wasserabflusses unabhängig von diesem Bauleitverfahren.

Ich bitte um Abstimmung des weiteren Vorgehens.

#### **Zu A.3.1.4 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum (09.03.2018)**

Die Hinweise und Anregungen bezüglich des Wasserabflusses werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde im Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Landesforsten und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück im Entwässerungskonzept der Firma ConTec berücksichtigt. Dort ist der Anschluss eines Notüberlaufs mit Anschluss an das Entwässerungssystem des Plangebiets vorgesehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Bezüglich der Entwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse wurden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist somit erbracht. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.





**A.4.1 Untere Naturschutz- und Waldbehörde (21.11.2017)****7.2-14/4012 – Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

Reg. Nr.: <b>7-24028</b>	Aktenzeichen:	Antragsteller: Gemeinde Bad Rothenfelde	Gemeinde: <b>Bad Rothenfelde</b>
-----------------------------	---------------	---	-------------------------------------

Aufstellung des Bebauungsplans Nr 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung Heristo“, parallel 44. Änderung des FNP; 4-1

**Stellungnahme:****Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes**

Grundvoraussetzung für die Realisierung der Erweiterung der Fa. Heristo und der damit verbundenen Aufstellung des o.g. Bebauungsplans ist eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) OS 01 „Naturpark Nördl. Teutoburger Wald — Wiehengebirge“ (LSG-Verordnung vom 12.05.1965 - Amtsblatt des Regierungspräsidenten 1965, S. 107) im Bereich des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie eine Anpassung des Flächennutzungsplans. Die Teillöschung des LSG wurde von der Gemeinde Bad Rothenfelde beim Landkreis Osnabrück beantragt. Dem Antrag wurde im Umweltausschuss des Landkreises Osnabrück mehrheitlich zugestimmt. Über den Antrag ist nun noch im Kreistag zu beraten und abzustimmen. Die nächste Kreistagssitzung ist am **18.12.2017. Erst nach der Abstimmung kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.**

**Landes- und Regionalplanung**

Gemäß S. 5 (vorletzter Absatz) der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht (Verfasser Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück, Vorentwurf, Stand: Juni 2017) liegt die Planfläche im Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Ggf. wäre u.U. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

**Zu A.4.1 Untere Naturschutz- und Waldbehörde (21.11.2017)**

Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme vom LK Osnabrück vom 30.11.2017.

**Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes**

Die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) OS 01 „Naturpark Nördl. Teutoburger Wald-Wiehengebirge“ wurde in der Kreistagssitzung vom 18.12.2017 bestätigt.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen der parallel zum Bebauungsplan Nr. 63 durchgeführten 44. FNP-Änderung vorgenommen. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

**Landes- und Regionalplanung**

In der Stellungnahme vom 13.12.2017 weist der Landkreis Osnabrück darauf hin, dass seitens der Regionalplanung nicht die Veranlassung zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens besteht. „Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen; vielmehr ist hier von einem planerischen Unschärfebereich auszugehen.“ Somit sind ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig.

Die Planung sieht zudem lediglich für etwa die Hälfte des Plangebiets eine Überbauung bzw. Versiegelung vor. Der verbleibende Freiflächenanteil wird als Grünfläche mit umfassenden Anpflanzungsvorgaben gesichert. Angedacht ist eine Waldmantelpflanzung und parkartige Gestaltung der Freiflächen. Im Vergleich zum Fichtenforst erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht daher hier davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

### **Natura 2000-Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeit)**

Am 20.11.2017 wurde seitens der Gemeinde Bad Rothenfelde eine aktualisierte Fassung der FFH-Verträglichkeitsstudie (Verfasser Büro für Landschaftsplanung Hans Lutermann, Zum Freien Stuhl 94, 33397 Rietberg, Stand Mai 2017) eingereicht.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist von der Genehmigungsbehörde des Bebauungsplans (Gemeinde Bad Rothenfelde) im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück werden durch das Vorhaben bei Berücksichtigung und Umsetzung aller in der v.g. Unterlage genannten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebietes „Teutoburger Wald/Kleiner Berg“ ausgelöst. Zu diesem Schluss kommt auch der Verfasser der o.g. Unterlage.

### **Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG**

Für das Flurstück 3/4, Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde, Größe 9.013 m<sup>2</sup>, wird aufgrund der Planungen eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsform erforderlich. In dieser Frage wurde seitens der Unteren Waldbehörde in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde gemäß NWaldLG und Ausführungserlass die Stellungnahme und Bewertung des Beratungsforstamtes eingeholt (Forstamt Ankum, [...]). Es wird ein Aufforstungsverhältnis von 1 : 1,6 vorgeschlagen, d.h. die 1,6-fache Flächengröße der Umwandlungsfläche (9.013 m<sup>2</sup>) wird für eine **Ersatzaufforstung benötigt, also 14.421 m<sup>2</sup>.**

Dieses wird von der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde festgelegt.

Für die Ersatzaufforstung kommen nur Flächen in Betracht, die bislang kein Wald sind und für die keine anderweitige Verpflichtung zur Aufforstung besteht. Zur öffentlichen Auslegung sind entsprechende Flächen im gleichen Naturraum im Landkreis Osnabrück nachzuweisen. Weiter ist folgendes zu beachten:

### Natura 2000-Verträglichkeit (FFH-Verträglichkeit)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück durch das Vorhaben bei Berücksichtigung und Umsetzung aller in der FFH-Verträglichkeitsstudie genannten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebietes ausgelöst werden.

### Waldumwandlung

Der Hinweis bezüglich der benötigten Ersatzaufforstung wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Stellungnahme aufgeführt, wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden getroffen. Die vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellte und für die Ersatzaufforstung vorgesehene Ersatzfläche befindet sich in der Gemeinde Hilter a. T.W. Vorgesehen ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwalds. Die genaue Beschreibung der Ersatzmaßnahme ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt. Die Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt.

### Eingriffsregelung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Besonderer Artenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Es sind ausschließlich standortheimische, gebietstypische und einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Außerdem ist ein Waldrand mit unterschiedlich hoch wachsenden Straucharten (standortgerechte einheimische Laubgehölze) anzulegen.
- Die Ersatzaufforstung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss und Vertritt zu schützen. Der Zaun ist nach 6 – 8 Jahren, je nach Wuchshöhe der Pflanzen, wieder abzubauen und von der Fläche zu entfernen.
- Die Sicherung der Kultur ist durch eine fünfjährige Pflege (Nachpflanzung von Ausfällen, Rückschnitt von übermäßigem Krautbewuchs; kein Herbizideinsatz) zu gewährleisten.
- Die Ersatzmaßnahme ist spätestens bis zum 31.12.2018, auf dem/den zur öffentlichen Auslegung nachzuweisenden Flurstück(en)\_\_\_ ,Flur\_\_\_ , Gemarkung\_\_\_ in der Gemeinde\_\_\_ zu realisieren; zu empfehlen ist die Pflanzung im Herbst. Der Vollzug der Maßnahme ist unverzüglich dem Landkreis Osnabrück (Tel. 0541/501-4015) zu melden.
- Es ist dann eine gemeinsame Abnahme (Gemeinde Bad Rothenfelde und Untere Waldbehörde des Landkreises Osnabrück) vorzunehmen. Ergeben sich aufgrund der Abnahme Nachbesserungen, sind diese unverzüglich seitens des Verursachers der Waldumwandlung zu erledigen; sämtliche dadurch entstehende Kosten gehen zulasten des Verursachers. Weitere Abnahmen sind für die Jahre 5 und 10 nach Beginn der Ersatzaufforstung vorzusehen.

#### **Eingriffsregelung nach § 14ff BNatSchG**

Die gesamte Planfläche besteht bislang aus Wald, der in eine andere Nutzungsform umgewandelt werden soll. Der entstehende Eingriff wird im Zuge der waldrechtlichen Kompensation ausgeglichen. Weitere Flächen, die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu betrachten wären, sind bei diesem Bebauungsplan nicht vorhanden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bestätigung der Teillöschung des LSG durch den Kreistag ist erfolgt. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 63 wird die 44. FNP-Änderung durchgeführt. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.

Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen, es kann gemäß erneuter Stellungnahme des Landkreises von einem planerischen Unschärfebereich ausgegangen werden. Somit sind ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich. Die Gemeinde geht zudem davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

Der Standort und Umfang der Ersatzaufforstung wurde zwischenzeitlich mit den zuständigen Behörden abgestimmt und in die Planunterlagen aufgenommen. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt. Die Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Der Untersuchungsbedarf wurde bereits im Vorfeld abgestimmt, die Geländeerhebungen erfolgten im Frühjahr/Sommer 2016 (Avifauna und Fledermäuse).

Avifauna: Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist.

Fledermäuse: Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist.

**A.5.1 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (15.11.2017/19.12.2017)**

[...] bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 27.10.2009) im Bereich Verwaltung (NACE-Schlüssel 70) der Landkreis Osnabrück zuständig.

**Zu A.5.1 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (15.11.2017/19.12.2017)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt werden.

Der Hinweis bezüglich der Zuständigkeit zur Prüfung der Umweltbelange wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.5.2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (13.08.2019)**

[...] bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 27.10.2009) im Bereich Verwaltung (NACE-Schlüssel 70) der Landkreis Osnabrück zuständig.

**Zu A.5.2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (13.08.2019)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt werden.

Der Hinweis bezüglich der Zuständigkeit zur Prüfung der Umweltbelange wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.6.1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (07.12.2017)**

[...] aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Zone I des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde. Den Belangen des Heilquellenschutzes ist Rechnung zu tragen.

Diese Stellungnahme des LBEG als Träger Öffentlicher Belange (TOB) ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) mit den jeweiligen Dienststellen (NLWKN und LBEG).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

**Zu A.6.1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (07.12.2017)**

Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebietes wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu befindet sich bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung.

Wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die jeweiligen Dienststellen (NLWKN und LBEG) wurden ebenfalls beteiligt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.6.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (31.07.2019)**

[...]anbei erhalten Sie zum Vorhaben

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde****44. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ mit örtlichen Bauvorschriften**

erneut unsere Stellungnahme vom 07.12.2017, die weiterhin gültig ist.

[s. A.6.1]

**Zu A.6.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (31.07.2019)**

Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu befindet sich bereits in der Planzeichnung sowie in der Begründung.

Wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die jeweiligen Dienststellen (NLWKN und LBEG) wurden ebenfalls beteiligt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.7.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (31.07.2019)**

[...] da entsprechende Belange nicht negativ berührt sind, werden aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde vorgebracht, soweit die Ersatzaufforstung im beschriebenen Umfang durchgeführt werden.

**Zu A.7.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (31.07.2019)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ersatzaufforstung wurde nach Auskunft der Firma heristo bereits durchgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

### **A.8.1.1 Landkreis Osnabrück (08.11.2017)**

[...] zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Bauleitplanung**

Wie in den Begründungen korrekt beschrieben, soll das Plangebiet gemäß dem RRÖP für den Landkreis Osnabrück 2004 innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) (RROP 2004 D 3.9.1 02) ausgewiesen werden.

In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.

Neben den in der Begründung erwähnten Randlage zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03), liegt das Plangebiet komplett in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02). Ebenso wird ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (D 3.3 07) komplett überplant. Bezüglich der Forstwirtschaft weise ich auf das Ziel D 3.3 06 des RROP 2004 hin, nach welchem unvermeidbare Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart durch Ersatzaufforstungen auszugleichen sind, welche in ihrer ökologischen und ökonomischen Bedeutung gleichwertig sind. Weiterhin merke ich an, dass gemäß des Grundsatzes 3.2.1 03, Satz 2 des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen sowie des Ziels D 3.3 02 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden bzw. einen ausreichenden Abstand einhalten sollen.

### **Zu A.8.1.1 Landkreis Osnabrück (08.11.2017)**

#### **Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung**

Ein Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist bereits in der Planzeichnung sowie in der Begründung enthalten. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ist erfolgt. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Osnabrück mit dem Schreiben vom 15.08.2019 erteilt.

#### **Landes- und Regionalplanung**

In der Stellungnahme vom 13.12.2017 weist der Landkreis Osnabrück darauf hin, dass seitens der Regionalplanung nicht die Veranlassung zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens besteht. „Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen; vielmehr ist hier von einem planerischen Unschärfebereich auszugehen.“ Somit sind ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig.

Die Planung sieht zudem für etwa die Hälfte des Plangebiets eine Überbauung bzw. Versiegelung vor. Der verbleibende Freiflächenanteil wird als Grünfläche mit umfassenden Anpflanzungsvorgaben gesichert. Angedacht ist eine Waldmantelpflanzung und parkartige Gestaltung der Freiflächen. Im Vergleich zum Fichtenforst erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht daher hier davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erscheint ein Fall- und Fällbereich von mindestens 30 m erforderlich, wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 10) angesprochen.

Generell sind in Vorsorgegebieten alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist, jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Im Parallelverfahren wird der Bereich des Bebauungsplanes im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde als sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Verwaltung“ ausgewiesen. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen (hier: BauGB) in der Präambel benannt werden. Die Planunterlage zur Flächennutzungsplanänderung ist noch um den verwendeten Maßstab zu ergänzen.

Als mögliche Zitierweise- von Rechtsvorschriften sind nach dem Handbuch der Rechtsförmlichkeit, ausgegeben vom Bundesministerium der Justiz, folgenden Schreibweisen möglich: Ein genaues Zitat besteht aus: Paragraph, ggf. Absatz und Satz (ggf. auch Halbsatz). Z. B. § 1 Abs. 2 S. 1 BauGB oder alternativ § 1 II 1 BauGB. Zu beachten ist, dass im gesamten Text nur eine Zitationsweise verwendet werden darf.- Die Verwendung von Ziffern (z.B.: I 1, II 3) und die abgekürzte Schreibweise (Abs., S.) dürfen nicht gemischt werden. Sowohl die Planunterlage als auch die Begründung sollten dahingehend überarbeitet werden.

#### Ersatzaufforstung

Bezüglich der Ersatzaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden vorgenommen. Eine Ersatzaufforstung erfolgt demnach nach Festlegung der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Ankum und der Gemeinde im Verhältnis 1: 1,6. Die vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellte Ersatzfläche befindet sich in der Gemeinde Hilter a.T.W. Vorgesehen ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwalds. Die genaue Beschreibung der Ersatzmaßnahme ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt.

#### Sicherheitsabstand zum Wald

Der südwestliche Bereich der Planfläche ist als private Grünfläche festgesetzt. Die dort festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sollen eine Pufferfunktion erfüllen und als Abstandsflächen zu dem Waldbestand auf dem Kleinen Berg dienen. Über die Ausweisung dieser privaten Grünfläche wird somit bereits ein (Sicherheits-) Abstand von mindestens 30 m zu dem im Westen und Süden benachbarten Waldbestand eingehalten. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

#### Zitierweise/Maßgebliche Fassung BauGB

Die gewählte Gesetzes-Zitierweise mit dem Absatz in Klammern ist neben den aufgeführten Schreibweisen ebenfalls gebräuchlich. Sie wird in Plankarte und Begründung einheitlich eingesetzt und beibehalten. Die maßgebliche Fassung des BauGB ist auf der Planzeichnung festgehalten.

#### Untere Denkmalschutzbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken bestehen. Ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht ist bereits in der Begründung sowie der Planzeichnung enthalten

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

### Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südliche der Parkstraße / Erweiterung heristo" parallel 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.

### Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/ Erweiterung heristo" keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Relevante Tierhaltungsanlagen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Den Ausführungen in Kap. 5.5 a) und c) innerhalb der Begründung zum BBP Nr. 63 bzw. den Ausführungen in Kap. 4.2 a) innerhalb der Begründung zur 44. Änderung des FNPs kann gefolgt werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum **Natur-** und **Bodenschutz** sowie zur **Wasserwirtschaft** weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

### Beschlussvorschlag:

Ein Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist bereits in in der Planzeichnung sowie in der Begründung enthalten. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Osnabrück mit dem Schreiben vom 15.08.2019 erteilt. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen, es kann gemäß erneuter Stellungnahme des Landkreises von einem planerischen Unschärfebereich bezüglich des Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgegangen werden. Somit sind ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Aufgrund der umfassenden Grüngestaltung erfährt das Plangebiet zudem trotz teilweiser Versiegelung eine Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht zudem davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann. Es wird kein Erfordernis für ein Zielabweichungsverfahren gesehen.

Bezüglich der Ersatzaufforstung wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden getroffen und eine Fläche durch den Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Die Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt. Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt.

Der erforderliche Sicherheitsabstand zum bestehenden Wald wird durch die Planung bereits berücksichtigt. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### **A.8.1.2 Landkreis Osnabrück (30.11.2017)**

[...]zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde:**

#### **Teillöschung .des Landschaftsschutzgebietes**

Grundvoraussetzung für die Realisierung der Erweiterung der Firma Heristo und der damit verbundenen Aufstellung des o.g. Bebauungsplans ist eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) OS 01 „Naturpark Nördl. Teutoburger Wald — Wiehengebirge" (LSG-Verordnung vom 12.05.1965 Amtsblatt des Regierungspräsidenten 1965, S. 107) im Bereich des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie eine Anpassung des Flächennutzungsplans. Die Teillöschung des LSG wurde von der Gemeinde Bad Rothenfelde beim Landkreis Osnabrück beantragt. Dem Antrag wurde im Umweltausschuss des Landkreises Osnabrück mehrheitlich zugestimmt. Über den Antrag ist nun noch im Kreistag zu beraten und abzustimmen. Die nächste Kreistagsitzung ist am 18.12.2017. **Erst nach der Abstimmung kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.**

#### **Landes- und Regionalplanung**

Gemäß S. 5 (vorletzter Absatz) der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht (Verfasser; Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück, Vorentwurf, Stand: Juni 2017) liegt die Planfläche im Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Ggf. wäre u.U. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

#### **Natura 2000-Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeit)**

Am 20.11.2017 wurde seitens der Gemeinde Bad Rothenfelde eine aktualisierte Fassung der FFH-Verträglichkeitsstudie (Verfasser Büro für Landschaftsplanung Hans Lutermann, Zum Freien Stuhl 94, 33397 Rietberg, Stand Mai 2017) eingereicht.

### **Zu A.8.1.2 Landkreis Osnabrück (30.11.2017)**

#### **Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes**

Die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) OS 01 „Naturpark Nördl. Teutoburger Wald-Wiehengebirge" wurde in der Kreistagsitzung vom 18.12.2017 bestätigt.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen der parallel zum Bebauungsplan Nr. 63 durchgeführten 44. FNP-Änderung vorgenommen. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

#### **Landes- und Regionalplanung**

In der Stellungnahme vom 13.12.2017 weist der Landkreises Osnabrück darauf hin, dass Seitens der Regionalplanung nicht die Veranlassung zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens besteht. „Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen; vielmehr ist hier von einem planerischen Unschärfebereich auszugehen.“ Somit sind ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig.

Die Planung sieht zudem lediglich für etwa die Hälfte des Plangebiets eine Überbauung bzw. Versiegelung vor. Der verbleibende Freiflächenanteil wird als Grünfläche mit umfassenden Anpflanzungsvorgaben gesichert. Angedacht ist eine Waldmantelpflanzung und parkartige Gestaltung der Freiflächen. Im Vergleich zum Fichtenforst erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht daher hier davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist von der Genehmigungsbehörde des Bebauungsplans (Gemeinde Bad Rothenfelde) im. Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück werden durch das Vorhaben bei Berücksichtigung und Umsetzung alles in der v. g. Unterlage genannten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebietes „Teutoburger Wald/ Kleiner Berg“ ausgelöst. Zu diesem Schluss kommt auch der Verfasser der o. g. Unterlage.

#### **Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG**

Das Flurstück ¾, .Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde, Größe 9.013 m<sup>2</sup>, wird aufgrund der Planungen eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsform erforderlich. In dieser Frage wurde seitens der Unteren Waldbehörde in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde gemäß NWaldLG und Ausführungserlass die Stellungnahme und Bewertung des Beratungsforamtes eingeholt (Forstamt Ankum, Herr [...]). Es wird ein Aufforstungsverhältnis von 1:1,6 vorgeschlagen, d.h. die 1,6-fache Flächengröße der Umwandlungsfläche (9.013 m<sup>2</sup>) wird für eine **Ersatzaufforstung benötigt, also 14.421 m<sup>2</sup>**.

Dieses wird von der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde festgelegt:

Für die Erstaufforstung kommen nur Flächen in Betracht, die bislang kein Wald sind und für die keine anderweitige Verpflichtung zur Aufforstung besteht. Zur öffentlichen Auslegung sind entsprechende Flächen im gleichen Naturraum im Landkreis Osnabrück nachzuweisen.

Weiter ist folgendes zu beachten.:

- Es sind ausschließlich standortheimische gebietstypische und einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Außerdem, ist ein Waldrand mit unterschiedlich hoch wachsenden Straucharten (standortgerechte einheimische Laubgehölze) anzulegen.
- Die Erstaufforstung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss und Vertritt zu schützen. Der Zaun ist nach 6-8 Jahren, je nach Wuchshöhe der Pflanzen, wieder abzubauen und von der Fläche zu entfernen.

#### Natura 2000-Verträglichkeit (FFH-Verträglichkeit)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück durch das Vorhaben bei Berücksichtigung und Umsetzung aller in der FFH-Verträglichkeitsstudie genannten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebietes ausgelöst werden.

#### Waldumwandlung

Der Hinweis bezüglich der benötigten Ersatzaufforstung wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Stellungnahme aufgeführt, wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden getroffen. Die vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellte und für die Ersatzaufforstung vorgesehene Ersatzfläche befindet sich in der Gemeinde Hilter a. T.W. Vorgesehen ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwalds. Die genaue Beschreibung der Ersatzmaßnahme ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt. Die Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt.

#### Eingriffsregelung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Besonderer Artenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Gewässerschutz

Bezüglich der Regenwasserentwässerung sowie der Schmutzwasserentsorgung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach wird das anfallende Regenwasser derzeit in das Gewässer 3. Ordnung auf dem Gelände der Hautklinik eingeleitet. Die Erlaubnis zur Benutzung dieses Gewässers für die Regenwasserentwässerung ist auch zukünftig gesichert. Insgesamt kann das Regenwasser der Dachfläche sowie das der Verkehrsfläche gemäß des Entwässerungskonzepts zusammengefasst und an den Entwässerungspunkt angeschlossen werden. Eine Regenwasserrückhaltung ist dabei zwingend notwendig. Diese ist in Form eines unterirdischen Regenwasserrückhaltebeckens im Süden des Plangebiets vorgesehen.

- Die Sicherung der Kultur ist durch eine fünfjährige Pflege (Nachpflanzung von Ausfällen, Rückschnitt von übermäßigem Krautbewuchs; kein Herbizideinsatz) zu gewährleisten.
- Die Ersatzmaßnahme ist spätestens bis zum 31.12.2018, auf dem/den zur öffentlichen Auslegung nachzuweisen Flurstück(en)\_, Flur\_, Gemarkung\_ in der Gemeinde \_ zu realisieren; zu empfehlen ist die Pflanzung im Herbst. Der Vollzug der Maßnahme ist unverzüglich dem Landkreis Osnabrück (Tel. 0541/501-4015) zu melden.
- Es ist dann eine gemeinsame Abnahme (Gemeinde Bad Rothenfelde und Untere Waldbehörde des Landkreises Osnabrück) vorzunehmen. Ergeben sich aufgrund der Abnahme Nachbesserungen, sind diese unverzüglich seitens des Verursachers der Waldumwandlung zu erledigen sämtliche dadurch entstehende Kosten gehen zulasten des Verursachers. Weitere Abnahmen sind für die Jahre 5 und 10 nach Beginn der Ersatzaufforstung vorzusehen.

#### **Eingriffsregelung nach § 14ff BNatSchG**

Die gesamte Planfläche besteht bislang aus Wald, der in eine andere Nutzungsform umgewandelt werden soll. Der entstehende Eingriff wird im Zuge der waldrechtlichen Kompensation ausgeglichen. Weitere Flächen, die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu betrachten wären, sind bei diesem Bebauungsplan nicht vorhanden.

#### **Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Der Untersuchungsbedarf wurde bereits im Vorfeld abgestimmt, die Geländeerhebungen erfolgten im Frühjahr/Sommer 2016 (Avifauna und Fledermäuse):

Avifauna: Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist.

Fledermäuse: Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist.

Das Rückhaltebecken ist durch die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken gesichert. Zum Schutz vor einer Überflutung des Plangebiets und zur gesicherten Abführung des in der Mulde anfallenden Regenwassers wird ein Notüberlauf an das Entwässerungssystem hergestellt. Die Regenwasserleitung wird in dem Sammelschacht vor der Regenrückhaltung angeschlossen Dieser wird nur bei Starkregenereignissen in Anspruch genommen. Nähere Informationen sind dem Entwässerungskonzept in der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wurde zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet und ist somit erbracht.

#### Trinkwasserschutz

Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu befindet sich bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Osnabrück mit dem Schreiben vom 15.08.2019 erteilt.

Wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

#### Abwasser

Der Hinweis bezüglich der Ausbaugröße der Kläranlage wird zur Kenntnis genommen. Der erste Bauabschnitt zur Erhöhung der Ausbaugröße ist bereits fertiggestellt. Mit dem zweiten Bauabschnitt wurde begonnen. Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorgelegte Planung aus fachlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**Untere Wasserschutzbehörde:****Gewässerschutz**

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen, Notentlastung, Überflutungsnachweis etc.).

Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

**Trinkwasserschutz**

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südl. der Parkstraße/Erweiterung Heristo“ liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 05. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde. Gemäß der Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Rothenfelde vom 05.05.1959 sowie Artikel I der 1. Verordnung zur Änderung des Heilquellenschutzgebietes vom 19.06.1990 unterliegt die Anlage von geschlossenen Siedlungen innerhalb der Schutzzone I einem gesonderten wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt. Die Genehmigung ist nach Abschluss der Planung, jedoch vor Beschlussfassung durch die politischen Gremien der Gemeinde Bad Rothenfelde, bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus fachlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken...

**Beschlussvorschlag:**

Die Bestätigung der Teillöschung des LSG durch den Kreistag ist erfolgt. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen, es kann gemäß erneuter Stellungnahme des Landkreises von einem planerischen Unschärfebereich bezüglich des Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgegangen werden. Somit sind ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Aufgrund der umfassenden Grüngestaltung erfährt das Plangebiet zudem trotz teilweiser Versiegelung eine Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands. Die Gemeinde geht zudem davon aus, dass die konkret vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umgebender, umfassender Freiraumgestaltung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann. Es wird kein Erfordernis für ein Zielabweichungsverfahren gesehen.

Bezüglich der Ersatzaufforstung wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden getroffen und eine Fläche durch den Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Die Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt. Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt.

Der erforderliche Sicherheitsabstand zum bestehenden Wald wird durch die Planung bereits berücksichtigt. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Bezüglich der Regenwasserentwässerung sowie der Schmutzwasserentsorgung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse wurden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist somit erbracht. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

**Abwasser**

Die Ausbaugröße der Kläranlage liegt bei 12.500 Einwohnerwerte (EW). Die tatsächliche durchschnittliche Belastung liegt bei 13.600 EW. Daher ist seitens der Gemeinde Bad Rothenfelde geplant, die Ausbaugröße auf 15.700 EW zu erhöhen. Das entsprechende Genehmigungsverfahren ist abgeschlossen. Der Baubeginn zur Erhöhung der Ausbaugröße, ist für das Jahr 2018 geplant.

Unter diesen Bedingungen bestehen keine Bedenken zur Ausweisung eines neuen Baugebietes.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Ein Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist bereits in in der Planzeichnung sowie in der Begründung enthalten. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Osnabrück mit dem Schreiben vom 15.08.2019 erteilt. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Der Hinweis bezüglich der Ausbaugröße der Kläranlage wird zur Kenntnis genommen. Der erste Bauabschnitt zur Erhöhung der Ausbaugröße ist bereits fertiggestellt. Mit dem zweiten Bauabschnitt wurde begonnen. Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**A.8.1.3 Landkreis Osnabrück (13.12.2017)**

[...] Seitens der Regionalplanung besteht nicht die Veranlassung zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens. Das angesprochene Vorranggebiet für Natur und Landschaft gründet auf der Abgrenzung des FFH Natura 2000-Gebietes, welches lediglich an das geplante Gebiet angrenzt. Weiterhin wär gemäß des GIS zum RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück auch nur ein geringer Teil im Nordwesten tangiert. Bedingt durch den Maßstab 1:50.000 der zeichnerischen Darstellung des RROPs kann eine parzellenscharfe Abgrenzung nur schwerlich erfolgen; vielmehr ist hier von einem planerischen Unschärfebereich auszugehen.

**Zu A.8.1.3 Landkreis Osnabrück (13.12.2017)**

Der Hinweis bezüglich der planerischen Unschärfe des Regionalplans wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

## **A.8.2 Landkreis Osnabrück (14.08.2019)**

[...]die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

### **Regional- und Bauleitplanung**

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte vorbereitenden Bauleitplanung. Den Einlassungen in der Abwägung betreffend der Vorsorgegebiete (u.a. hinsichtlich Abstand zum Wald und Ersatzaufforstungen) kann gefolgt werden.

Unklar ist welche max. Gebäudehöhe für Flachdächer gilt.

### **Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich der Parkstraße" der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds.

Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.

### **Untere Naturschutz und Waldbehörde**

Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes:

Die erforderliche Teillöschung ist erfolgt (siehe digitaler Umweltatlas).

Natura 2000-Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeit)

Die FFH-Vorprüfung erfolgte bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG

Für das Flurstück 3/4, Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde, Größe 9.013 m<sup>2</sup>, wird aufgrund der Planungen eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsform erforderlich. In dieser Frage wurde seitens der Unteren Waldbehörde in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde gemäß NWaldLG und Ausführungserlass die Stellungnahme und Bewertung des Beratungsforstamtes eingeholt (Forstamt Ankum, Herr Revermann). Es wird ein Aufforstungsverhältnis von 1 : 1,6 vorgeschlagen, d.h. die 1,6-fache Flächengröße der Umwandlungsfläche (9.013 m<sup>2</sup>) wird für eine Ersatzaufforstung benötigt, also 14.421 m<sup>2</sup>. Dieses wird von der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde festgelegt.

## **Zu A.8.2 Landkreis Osnabrück (14.08.2019)**

### **Regional- und Bauleitplanung**

Der Hinweis bezüglich der Unklarheit der Gebäudehöhe für Flachdächer wird zur Kenntnis genommen. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern entspricht der max. zulässigen Firsthöhe. Somit beträgt die maximale Gebäudehöhe für Flachdachgebäude 149,0 m ü. NHN. Eine redaktionelle Klarstellung wird in der textlichen Festsetzung D.2.1 zur zulässigen Höhenentwicklung und in der Begründung ergänzt. Weitere planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis zur gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

### **Untere Naturschutz und Waldbehörde**

Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes

Der Hinweis zur bereits erfolgten Teillöschung des LSG wird zu Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Natura 2000-Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeit)

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die Ersatzaufforstung wurde nach Angaben der Firma heristo bereits durchgeführt.

Eingriffsregelung nach § 14ff BNatSchG

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Für die Ersatzaufforstung kommen nur Flächen in Betracht, die bislang kein Wald sind und für die keine anderweitige Verpflichtung zur Aufforstung besteht. Zur öffentlichen Auslegung sind entsprechende Flächen im gleichen Naturraum im Landkreis Osnabrück nachzuweisen.

Weiter ist folgendes zu beachten:

- Es sind ausschließlich standortgerechte, gebietstypische, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Außerdem ist ein Waldrand mit unterschiedlich hochwachsenden Straucharten (stand-ortgerechte einheimische Laubgehölze) anzulegen.
- Die Ersatzaufforstung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss und Vertritt zu schützen. Der Zaun ist nach 6 – 8 Jahren, je nach Wuchshöhe der Pflanzen, wieder abzubauen und von der Fläche zu entfernen.
- Die Sicherung der Kultur ist durch eine fünfjährige Pflege (Nachpflanzung von Ausfällen, Rückschnitt von übermäßigem Krautbewuchs; kein Herbizideinsatz) zu gewährleisten.
- Die Ersatzmaßnahme ist spätestens bis zum 31.12.2019 auf dem Flurstück 73/6, Flur 6, Gemarkung Eppendorf in der Gemeinde Hilter zu realisieren. Der Vollzug der Maßnahme ist unverzüglich dem Landkreis Osnabrück (Tel. 0541/501-4015) zu melden. Die Fläche ist für eine Ersatzaufforstung geeignet und groß genug; sie wurde von der Unteren Waldbehörde, einem Vertreter der Fa. Heristo und dem zuständigen Bezirksförster zuvor gesichtet.
- Es ist dann eine gemeinsame Abnahme (Gemeinde Bad Rothenfelde und Untere Waldbehörde des Landkreises Osnabrück) vorzunehmen. Ergeben sich aufgrund der Abnahme Nachbesserungen, sind diese unverzüglich seitens des Verursachers der Waldumwandlung zu erledigen; sämtliche dadurch entstehende Kosten gehen zulasten des Verursachers. Weitere Abnahmen sind für die Jahre 5 und 10 nach Beginn der Ersatzaufforstung vorzusehen.

#### Eingriffsregelung nach § 14ff BNatSchG

Die gesamte Planfläche besteht aus Wald, der in eine andere Nutzungsform umgewandelt werden soll. Der entstehende Eingriff wird im Zuge der waldrechtlichen Kompensation ausgeglichen. Weitere Flächen, die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu betrachten wären, sind bei diesem Bebauungsplan nicht vorhanden.

#### Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Der Hinweis zur Beachtung der Bestimmungen des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen.

#### Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis bezüglich der Unklarheit der Gebäudehöhe für Flachdächer wird zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Klarstellung wird in der textlichen Festsetzung D.2.1 zur zulässigen Höhenentwicklung und in der Begründung ergänzt.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

#### Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Der Untersuchungsbedarf wurde bereits im Vorfeld abgestimmt, die Geländeerhebungen erfolgten im Frühjahr/Sommer 2016 (Avifauna und Fledermäuse).

Avifauna: Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist.

Fledermäuse: Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist.

Gleichwohl sind die Bestimmungen des Artenschutzes, insbesondere gemäß § 39 und § 44 BNatSchG auch weiterhin zu beachten, also auch im Zuge der Bauarbeiten.

#### Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.63 „Südlich der Parkstraße“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Den Ausführungen zum Immissionsschutz – Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen aus dem Umfeld- in der Entwurfsbegründung aus Mai 2019 in Kap. 5.5 a) auf Seite 18 f. kann gefolgt werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Um Hochladen einer digitalen Ausfertigung (auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan\_rechtsverb. Planunterlagen“) der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.

**A.9.1 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (10.11.2017)**

[...] die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Erweiterungsplanung (Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Verwaltung") keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Ausweisung im Hinblick auf die weitere Entwicklung einer anässigen familiengeführten Unternehmensgruppe. Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung soll der Heristo AG die Möglichkeit gegeben werden, sich zu erweitern und dies bauplanungsrechtlich abzusichern. Ziel ist eine Konzentration der weiteren Firmen des Konzerns, der zentralen Einrichtungen (z. B. EDV) und die Organisation der Stiftungen und kulturellen Aktivitäten der Inhaberkonfamilie am Sitz der Hauptverwaltung. Die Planung ermöglicht der Unternehmensgruppe durch die Arrondierung der Verwaltung eine Stärkung und Weiterentwicklung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Damit handelt es sich bei dieser Planung auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion), die so zur Stärkung und Erhaltung des Arbeitsplatzangebotes in der Arbeitsmarktregion beiträgt. Mit der konkreten Zweckbestimmung, den zulässigen Nutzungen (Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle Zwecke, Sozialräume) und dem gewählten Maß der baulichen Nutzung ist die geplante Unternehmenserweiterung als an die örtlichen Gegebenheiten verträglich angepasst zu bewerten.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen heristo aktiengesellschaft beteiligt. Die gegebenenfalls seitens der Unternehmensgruppe vorgebrachten Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden uns keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns dem Votum des Unternehmens an.

**Zu A.9.1 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (10.11.2017)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die heristo ag beteiligt hat. Seitens der heristo ag ist keine Stellungnahme eingegangen.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung sowie der parallelen Bebauungsplanaufstellung ist das Vorhaben der heristo ag. Daher steht die Gemeinde bezüglich der Inhalte der Planung in ständigem Austausch mit der Firma, so dass deren Anforderungen mit in die Planung einfließen können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung weder Hinweise noch Anregungen seitens der IHK vorgetragen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

**A.9.2 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (14.08.2019)**

[...]die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Erweiterungsplanung (Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Verwaltung") keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Ausweisung im Hinblick auf die weitere Entwicklung einer ansässigen familiengeführten Unternehmensgruppe.

Mit der Bauleitplanung soll der Heristo AG die Möglichkeit gegeben werden, sich zu erweitern und dies bauplanungsrechtlich abzusichern. Ziel ist eine Konzentration der weiteren Firmen des Konzerns, der zentralen Einrichtungen (z. B. EDV), die Organisation der Stiftungen und kulturellen Aktivitäten der Inhabersfamilie am Sitz der Hauptverwaltung und die Anlage von weiteren Stellplatzflächen für Mitarbeiter und Besucher. Die Planung ermöglicht der Unternehmensgruppe durch die Arrondierung der Verwaltung eine Stärkung und Weiterentwicklung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Damit handelt es sich bei dieser Planung auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde. Mit der konkreten Zweckbestimmung, den zulässigen Nutzungen (Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle Zwecke, Sozialräume) und dem gewählten Maß der baulichen Nutzung ist die geplante Unternehmenserweiterung als an die örtlichen Gegebenheiten verträglich angepasst zu bewerten.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen heristo aktiengesellschaft beteiligt. Die gegebenenfalls seitens der Unternehmensgruppe vorgebrachten Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden uns keine Bedenken mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

**Zu A.9.1 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (14.08.2019)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die heristo ag beteiligt hat. Seitens der heristo ag ist keine Stellungnahme eingegangen.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung sowie der parallelen Bebauungsplanaufstellung ist das Vorhaben der heristo ag. Die Inhalte der Planung wurden daher in ständigem Austausch mit der Firma abgestimmt, so dass deren Anforderungen mit in die Planung einfließen konnten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **A.10.1.1 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (06.11.2017)**

[...] gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich eine Stellungnahme aus Sicht des Klimaschutzes zur geplanten 44. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/ Erweiterung heristo" ab.

Die schrittweise Anpassung der EnEV und das angestrebte Gebäudeenergiegesetz (GEG) zielen auf die Neufassung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (GEEG-Richtlinie bzw. EPBD – European Directive Energy Performance of Buildings), die am 01.06.2010 in Kraft trat, ab. Demnach sind spätestens ab dem 01.01.2021 alle neuen Gebäude als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die aktuellen Standards der EnEV spätestens zu diesem Zeitpunkt veraltet sind. Unter der Beachtung, dass erneute Modernisierungsmaßnahmen wahrscheinlich erst nach einem Zeitraum von 20-30 Jahren durchgeführt werden, ist es daher wünschenswert, wenn die geplanten Maßnahmen zur Energieverbrauchsminderung über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen.

Einzelne Maßnahmen können in der Aufstellung des Bebauungsplans nur begrenzt festgesetzt werden. Wünschenswert ist in diesem Zusammenhang der Besuch einer Energieberatung, um Bauherren u.a. über Möglichkeiten der regenerativen Energieversorgung, Wärmedämmung und Inanspruchnahme von Fördermitteln zu informieren und zu motivieren, die gesetzlichen Standards zu übertreffen.

#### **Zu A.10.1.1 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (06.11.2017)**

Ein Hinweis bezüglich ökologischer Belange (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken etc.) ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.

Festsetzungen, die Bepflanzungen dahingehend einschränken, dass eine Verschattung des Gebäudes möglichst weitgehend unterbunden bleibt, werden im Sinne der planersichen Zurückhaltung nicht getroffen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Maßnahmen sind dazu im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Da die Planungsfläche derzeit unbebaut ist und in Zukunft durch Stellflächen und Gebäude eine deutliche Versiegelung erfahren wird, ist ein verstärktes Augenmerk auf Anpassungsmaßnahmen zum Klimawandel zu legen. Darunter fällt beispielsweise die Auswahl der Pflanzen. Auch Dach- und Fassadenbegrünungen sind vor diesem Hintergrund besonders zu empfehlen. Bei den Bepflanzungen ist darauf zu achten, dass durch die Begrünung eine Verschattung der wärmeaufnehmenden Fassade und der solartechnischen Anlagen zu vermeiden ist. Dies ist durch entsprechende Festsetzungen von nicht überbaubaren Flächen und Verkaufsflächen sicherzustellen, sodass beispielsweise auf Schattenwurf erzeugende Gehölze in der Nähe von Hauptfassaden verzichtet wird. Im Allgemeinen sind laubwerfende Gehölze günstiger als ganz-jährig dicht belaubte. Bedingt durch den Klimawandel ist darauf zu achten, dass die angepflanzten Bäume wärmeliebend sind und mit wenig Niederschlag auskommen. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass einzelne Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) nicht nahe der Südfassade eines Gebäudes angeordnet werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail unter [...]@gemeinde-bad-rothenfelde.de zur Verfügung. Über die Ergebnisse der Abwägung möchte ich bitte informiert werden

**A.10.1.2 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (18.12.2017)**

[...] für die Stellungnahme zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/ Erweiterung heristo" mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) verweise ich zunächst auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 06.11.2017, die ich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben habe. Den dort genannten Punkten möchte ich noch folgendes hinzufügen:

Um die E-Mobilität weiter zu fördern, u.a. damit die angestrebten Ziele aus dem Klimaschutzkonzept der Gemeinde Bad Rothenfelde erreicht werden können, ist es wünschenswert, wenn auf den Parkplätzen (Schnell-)Ladesäulen für E-Mobile zur Verfügung gestellt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail unter [...]@gemeinde-bad-rothenfelde.de zur Verfügung. Über die Ergebnisse der Abwägung möchte ich bitte informiert werden.

**Zu A.10.1.2 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (18.12.2017)**

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der (Schnell-)Ladesäulen für E-Mobile wird zur Prüfung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Maßnahmen sind dazu im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

**A.11.1.1 Deutsche Telekom Technik GmbH (09.11.2017)**

[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder [mailto: Planauskunft.Nordetelekom.de](mailto:Planauskunft.Nordetelekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

[mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de)

**Zu A.11.1.1 Deutsche Telekom Technik GmbH (09.11.2017)**

Der Hinweis bezüglich der Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.11.1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (27.12.2017)**

[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben zu den o.a. Planungen keine Bedenken oder Anregungen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de) ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Neubeantragungen und Änderungen von Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de

**Zu A.11.1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (27.12.2017)**

Der Hinweis bezüglich der Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.11.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (13.08.2019)**

[...]die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Zu A.11.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (13.08.2019)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Beachtung an den Grundstückseigentümer weitergeleitet. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Beachtung an den Grundstückseigentümer weitergeleitet. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.12.1.1 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (09.11.2017)**

[...]wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.09.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Wichtiger Hinweis
- Kabelschutzanweisungen
- Zeichenerklärung

**Zu A.12.1.1 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (09.11.2017)**

Der Hinweis bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.12.1.2 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (19.12.2017)**

[...]wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.11.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Wichtiger Hinweis
- Kabelschutzanweisungen
- Zeichenerklärung

**Zu A.12.1.2 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (19.12.2017)**

Der Hinweis bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.12.2 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (13.08.2019)**

[...]wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.07.2019.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

**Zu A.12.2 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (13.08.2019)**

Der Hinweis bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

**A.13.1.1 EWE Netz GmbH (05.10.2017)**

[...] vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

**Zu A.13.1.1 EWE Netz GmbH (05.10.2017)**

Die EWE Netz GmbH weist auf Leitungen hin, welche berücksichtigt werden müssen. Die Verwaltung klärt die Lage der Leitungen im weiteren Verlauf der Planung. Die Netzauskunft wurde seitens der Gemeinde bereits bei der EWE Netz GmbH angefordert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zu den Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Die eventuell bestehenden Leitungen sind sachgerecht zu berücksichtigen.

**A.13.1.2 EWE Netz GmbH (30.11.2017)**

[...]vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

**Zu A.13.1.2 EWE Netz GmbH (30.11.2017)**

Die EWE Netz GmbH weist auf Leitungen hin, welche brücksichtigt werden müssen.

Gemäß der digitalen Planauskunft vom 28.05.2019 durch das Onlineportal der EWE verlaufen durch das Plangebiet keine Leitungen. Lediglich im Bereich der Parkstraße befinden sich Telekommunikationsleitungen. Diese sind von der Planung nicht betroffen. Leitungstrassen sind daher im Plangebiet nach den Unterlagen nicht zu berücksichtigen. Ggf. ist auf weitere Fragestellungen im Zuge der Projektplanung für das Einzelvorhaben einzugehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zu den Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen sind nicht notwendig.

**A.13.2 EWE Netz GmbH (12.07.2019)**

[... ] vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

**Zu A.13.2 EWE Netz GmbH (12.07.2019)**

Die EWE Netz GmbH weist auf Leitungen hin, welche berücksichtigt werden müssen.

Gemäß der digitalen Planauskunft vom 28.05.2019 durch das Onlineportal der EWE verlaufen durch das Plangebiet keine Leitungen. Lediglich im Bereich der Parkstraße befinden sich Telekommunikationsleitungen. Diese sind von der Planung nicht betroffen. Leitungstrassen sind daher im Plangebiet nach den Unterlagen nicht zu berücksichtigen. Ggf. ist auf weitere Fragestellungen im Zuge der Projektplanung für das Einzelvorhaben einzugehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen sind nicht notwendig.

<https://www.ewe-netz.de/heschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [infoewe-netz.de](mailto:infoewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

#### **A.14.2 BUND Kreisgruppe Osnabrück (08.08.2019)**

[...]der Umweltbericht kommt in seiner FFH-Vorprüfung zum Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten ist. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird daher nicht durchgeführt.

Der BUND, Kreisgruppe Osnabrück, kommt zu einem anderen Ergebnis:

Der Schutz des FFH-Gebietes wird u.E. nicht ausreichend berücksichtigt – weitergehende Untersuchungen sind daher notwendig.

Die rechtswidrige Umwandlung des Waldes durch den Eigentümer hat lediglich eine spekulative Untersuchung möglich gemacht – nicht berücksichtigt sind Vorkommen von typischen Waldrandvertreter wie Laufkäfer und Schmetterlinge. Das Grundstück hat neben der im Gutachten erwähnten damaligen Nutzung als Spielfläche auch einen alten Buchenbestand beherbergt – die ökologische „Qualität“ hat somit eine andere Historie und kann auch aus diesem Aspekt neu bewertet werden. FFH-Randbereiche bedürfen einer kontinuierlichen Qualitätskontrolle- eine Aufwertung wäre also durchaus möglich gewesen- Die jetzigen Planungen konterkarieren diese Entwicklung.

Die Abwägungen im Gutachten haben ihren Schwerpunkt auf eine maßvolle Siedlungsentwicklung- der Waldbereich – und dazu zählen auch die Randbereiche – sind allerdings „stark für die Erholung in Natur und Landschaft“ festgelegt.

Die Bewertung der Gemeinde, .. geht davon aus, dass die konkrete vorgesehene, spezialisierte Gewerbenutzung als Verwaltungsstandort mit umfassender Freiraumgestaltung mit dem vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft vereinbar ist und auch die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann“ – zu dieser positiven Entwicklungshaltung kommt der BUND nicht. Wir sehen einen deutlichen Eingriff in die Waldfunktion durch Bau und Baukörper, eine deutliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die erweiterte Verdichtung durch Bau und Verkehr, sowie eine fatale Signalwirkung auf weitere potentielle Entwicklungsmöglichkeiten.

#### **Zu A.14.2 BUND Kreisgruppe Osnabrück (08.08.2019)**

##### FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die seitens des BUND geforderte FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ liegt bereits seit Mai 2017 vor. Diese ist samt der Artenschutzprüfungen „Avifauna“ und „Fledermäuse“ Gegenstand der öffentlichen Auslegung der Entwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“. Das Auslegungsverfahren, an dem auch der BUND beteiligt wurde, fand vom 15. Juli bis zum 16.08.2019 statt.

Ebenso wurde der BUND bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 27.09.2017 um Stellungnahme bis zum 10.11.2017 gebeten. Die Unterlagen wurden des Weiteren unter Hinweis auf § 4a(4) BauGB in das Internet eingestellt. Dabei wurde versehentlich eine überholte Version der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stand Dezember 2016) veröffentlicht. Diese beinhaltet die Anordnung der Stellplätze am westlichen Rand des Plangebiets. Die Stellplätze sollen jedoch im Bereich der geplanten Baukörper untergebracht werden. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daraufhin überarbeitet worden (Stand Mai 2017). Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen ist der BUND daher erneut mit Schreiben vom 20.11.2017 um Stellungnahme bis zum 29.12.2017 gebeten worden.

Die Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück hat als Fachbehörde zudem mit ihrer Stellungnahme vom 21.11.2017 mitgeteilt, dass aus Ihrer Sicht durch das Vorhaben bei Berücksichtigung und Umsetzung aller in der FFH-Verträglichkeitsstudie (Stand Mai 2017) genannten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebietes „Teutoburger Wald/Kleiner Berg“ ausgelöst werden.

Eine Neubewertung durch eine FFH-Prüfung halten wir für unabdingbar, da der BUND erhebliche Auswirkungen nicht ausschließen kann, insbesondere auch die Neubewertung kleinklimatorischer Faktoren, wie Frischluftschneisen, Grundwasserveränderungen und Versiegelungen – auch die erhöhte anthropogene Störung wird einen Einfluss auf Flora und Fauna haben – nur eine FFH-Prüfung wird die Fragen klären können. Insbesondere die Dürrejahre sollten einen sensibleren Blick auf die Waldentwicklung und Waldzustände geben.

Der BUND hält zudem die Begründung der Alternativstandorte für absolut unzureichend. Die städtebauliche Sicht ist nicht nachvollziehbar und unbegründet – auch der tatsächliche Bedarf des Verwaltungstraktes in der geplanten Größe bleibt offen.

Der Schutz des Waldes und der positiven Entwicklung des Naherholungsgebietes sollte für den Kurort eine deutlich höhere Priorität haben – die heristo AG sollte seine Pläne in dieser Hinsicht überdenken und ändern.

Fragekatalog zur FFH-Prüfung:

Frage 1: Welche Tier- oder Pflanzenarten oder Lebensraumtypen (Erhaltungsziele) sollen in dem Natura 2000-Gebiet geschützt werden? ) Frage 2: Welche Auswirkungen (egal welcher Art) auf eines dieser Erhaltungsziele kann der Plan oder das Projekt zu irgendeinem Zeitpunkt der Realisierung haben? o während der Baufeldbereitung oder der Bauzeit, z.B. Lagerstellen, Baubuden, Baustraßen, Wasserhaltung usw. o durch die Art des Plans oder Projektes selbst, z.B. Überbauung von Lebensräumen, Zerschneidung von Wanderwegen o durch den Betrieb oder die Unterhaltung des Plans oder Projektes, z.B. Nachtbetrieb mit Beleuchtung (Anlockung oder Vertreibung von Tierarten), Fahrzeugverkehr (Unfallopfer), Lärm, Besucherströme (bei störungsempfindlichen Arten), frei laufende Hunde (bei Bodenbrütern) usw. Frage 3: Gibt es in der Umgebung weitere Pläne und Projekte mit Auswirkungen auf eines dieser Erhaltungsziele (Kumulative Wirkungen)? Hier sollte die örtlich zuständige Behörde nach genehmigten aber noch nicht umgesetzten Vorhaben befragt werden. Frage 4: Können im Ergebnis von Frage 1 bis 3 erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets ausgeschlossen werden?

#### Artenschutzprüfungen „Avifauna“ und „Fledermäuse“

Gemäß des zur Aufstellung der FFH-Vorprüfungsunterlage aktuellen Standarddatenbogens (Stand: 10.2016) zählen Fledermäuse zu den charakteristischen Tierarten des FFH-Gebietes „Teutoburger Wald/Kleiner Berg“. Gemäß der Vollzugshinweise des NLWKN zu dem hier evtl. betroffenen FFH-Lebensraumtyp 9130 (Waldmeister-Buchenwald) stehen Vögel als charakteristische Arten an erster Stelle, gefolgt von Fledermäusen. Für beide Artengruppen wurden originäre Geländeerfassungen durchgeführt, in Untersuchungsgebieten, die weit über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehen.

Beide Gutachter haben in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises bei der Erfassung der Avifauna sowie der Fledermäuse einen Radius von bis zu 100 m im Umfeld des bestehenden Wanderparkplatzes zugrunde gelegt. Die Erfassung der Tierarten wurde damit keinesfalls nur auf das gerodete Waldgrundstück begrenzt.

#### FFH-Schutzgebiet „Teutoburger Wald/Kleiner Berg“

Das zur Diskussion stehende Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich des FFH-Schutzgebietes „Teutoburger Wald/Kleiner Berg“, wohl aber direkt daran angrenzend. Der Landkreis Osnabrück plant zum Schutz des v.g. FFH-Gebietes derzeit den Erlass eines Landschaftsschutzgebietes „FFH-Gebiet/Kleiner Berg“. Die Schutzgebietsverordnung liegt im Entwurf vor, wurde jedoch noch nicht abschließend durch den Kreistag beschlossen.

Im Ergebnis wird in der FFH-Verträglichkeitsprüfung festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im angrenzenden FFH-Gebiet besonders geschützten Lebensräume und Tierarten durch das Vorhaben der heristo ag nicht zu befürchten ist. Die Gemeinde folgt dieser Einschätzung. Diese Einschätzung wurde zudem in erneuten Abstimmungen mit dem Landkreis und den Gutachtern im August 2019 abermals bestätigt.

Die vorliegende Planung sieht zudem einen ca. 30 m breiten Grünstreifen zwischen FFH-Gebiet und der Bebauung vor (Zweckbestimmung „Landschaftspark“). Dadurch werden mögliche negative Auswirkungen auf die Randbereiche des FFH-Gebietes gemindert. Dem FFH-Gebiet sind außerdem, außerhalb des Plangebiets, noch eine Straße und ein Parkstreifen vorgelagert.

#### Vorheriger Buchenbestand

Die Fichten auf dem betreffenden Grundstück sind bereits vor ca. 25 Jahren durch den damaligen Voreigentümer gepflanzt worden. Die Firma heristo hat das Grundstück im Frühjahr 2015 bereits als Fichtenwald gekauft.

#### Nutzungsfunktion „Forstwirtschaftsfläche und Gebiet für Natur und Landschaft“

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) ist der Bereich des Kleinen Berges u. a. als „Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft“ und als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

Aus regionalplanerischer Sicht gibt es bei den v. g. Vorsorgegebieten keine strikte Vereinbarkeitsforderungen zwischen dem RROP und den gemeindlichen Bauleitplanungen. Bei der Abwägung konkurrierender Raumansprüche ist der mit der Vorsorgebedeutung vorgesehenen Nutzungsart dennoch ein hoher Stellenwert beizumessen. Sofern von den raumordnerischen Zielen abgewichen werden soll, wird seitens des Landkreises Osnabrück auf Antrag der Gemeinde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Auf dem betreffenden Grundstück mit einer Größe von rd. 9.000 m<sup>2</sup> ist unter Ausnutzung aller Baurechte maximal eine Versiegelung von rd. 3.200 m<sup>2</sup> möglich. Die restliche Fläche von rd. 5.800 m<sup>2</sup> wird als Landschaftspark gestaltet, u. a. mit einer Strauch-Baumhecke entlang des bereits bestehenden Wanderparkplatzes und am südlichen Rand zum Schutz des unmittelbar angrenzenden Waldrandes mit einer gestuften Waldmantelanpflanzung. Die künftig zulässigen Baukörper weisen einen 30 m großen Abstand zum angrenzenden Wald auf.

Im Vergleich zum früheren Fichtenwald erfährt die Fläche durch standortgerechte Bepflanzung (diese ist im Bebauungsplan gemäß zugehörigem Grünordnungsplan vorgeschrieben) eine vielfältige Strukturanreicherung und Aufwertung des vorhandenen ökologischen Zustandes. Aus Sicht der Gemeinde ist die geplante Nutzung insofern mit dem Nutzungszweck „Vorsorgegebiet Forstwirtschaft sowie Natur und Landschaft“ vereinbar. Der Landkreis Osnabrück hat auf ein Zielabweichungsverfahren verzichtet.

#### Frischluftschneise, Grundwasserveränderungen, Versiegelungen und erhöhte Störung der Natur durch Menschen

Die Klärung der vom BUND aufgeführten kleinklimatischen Faktoren und die Störung der Natur durch Menschen ist nicht unmittelbar Gegenstand des Schutzziels des FFH-Schutzgebietes und daher nicht in der FFH-Verträglichkeitsprüfung enthalten. Sämtliche angesprochenen Punkte sind allerdings ausführlich im Umweltbericht behandelt worden, die Planung wurde hier insofern aber nicht als ggf. problematisch bewertet.

Gemäß erneuter Abstimmung mit dem Gutachter im August 2019 kann eine geringe Veränderung des Kleinklimas durch zusätzlich versiegelte Flächen für das unmittelbare Umfeld nicht ausgeschlossen werden. Die geplante intensive Durchgrünung auf dem Plangrundstück wird diesen Effekt jedoch weitgehend mindern. Für das weitere Umfeld oder die Ortslage von Bad Rothenfelde schafft der geplante Baukörper keinen zusätzlichen Riegel, der eine bestehend Frischluftschneise einengen und damit das Lokalklima merklich verändern könnte.

Im Ergebnis der Planung ist daher nach Auffassung der Gemeinde hier kein weiterer Handlungsbedarf zu erkennen.

#### Alternativstandort

Das Thema der Alternativenprüfung wird in Kapitel 1.3 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ aus gemeindlicher Sicht ausreichend behandelt. Dabei werden aufgrund des erforderlichen, engen räumlichen Bezugs nur Standorte in Bad Rothenfelde betrachtet. An weiter entfernt gelegenen Standorten kann das vordringliche Planungsziel der weiteren Bündelung der Verwaltungsaktivitäten der Unternehmensgruppe nicht erreicht werden. Die Alternativenprüfung wurde tabellarisch dokumentiert und ist Teil der Anlage. Zudem ist dort ein entsprechender Übersichtsplan beigefügt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63 sowie die o.g. Anlage wird verwiesen.

Die Beantwortung des aufgeführten Fragenkatalogs ergibt sich aus den o.g. Erläuterungen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine mit der Fachbehörde abgestimmte FFH-Verträglichkeitsprüfung liegt bereits vor. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen sind nicht notwendig.

**Zu B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Planung wurde im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 15.11.2017 öffentlich erörtert. Zur Veranstaltung sind keine Bürger erschienen. Daran anschließend fand eine zweiwöchige öffentliche Bereitstellung des Vorentwurfs zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung statt. Auch hier sind keine Einwendungen eingegangen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15. Juli 2019 bis einschließlich 16. August 2019 im Westeckbau des Kurmittelhauses während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Zudem konnten die Unterlagen auf der Website der Gemeinde eingesehen werden.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.