



**Bad Rothenfelde**  
Heilbad im Osnabrücker Land

## **LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 15**  
**„Östlich der Osnabrücker Straße“**  
**4. Änderung**  
**(vereinf. Verfahren gem. § 13 BauGB)**

**Vorprüfung des Einzelfalls gemäß**  
**§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Proj.-Nr: 214321  
Datum: 2015-05-07

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

---

Wallenhorst, 2015-05-07

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2015-05-07

Proj.-Nr.: 214321

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst  
<http://www.ingenieurplanung.de>  
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen  
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

### Allgemeine Beschreibung des Vorhabens (Art, Lage und Größe)

Die Gemeinde Bad Rothenfelde beabsichtigt, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Östlich der Osnabrücker Straße“ durchzuführen. Es wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. In der Ursprungsplan aus dem Jahre 1974 inkl. bisheriger Änderungen sind bereits die planungsrechtlichen Grundlagen für den vorhandenen Klinikstandort und die vorhandene Wohn- /Geschäftsbebauung geschaffen worden. Mit der vorliegenden 4. Änderung des B-Plans werden die Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der Schüchtermann-Klinik geschaffen. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich der Ortslage von Bad Rothenfelde. Es hat eine Größe von ca. 6,3 ha.

Wesentliche Unterschiede der aktuellen Planung zur Ursprungsplanung aus umweltbezogener Sicht ist die Vergrößerung des Sondergebietes „Klinik“ sowie die hiermit einhergehende Erweiterung der überbaubaren Bereiche und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet. Weiterhin ist festzuhalten, dass im westlichen und südlichen Plangebiet im Vergleich zur Ursprungsplanung die Flächen eines Mischgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes verkleinert werden und zum Teil als private Grünfläche festgesetzt werden. In der Örtlichkeit zeigt sich, dass schon heute ein Großteil des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt ist, so dass die zukünftig zulässige Versiegelung faktisch nur geringfügig über der aktuellen Versiegelung liegen wird.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Laut § 13 a BauGB kann ein B-Plan mit einer Grundfläche in dieser Größenordnung dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Einschätzung erlangt wird, dass er voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies wird im Rahmen der hier vorgelegten Vorprüfung des Einzelfalles überschlägig geprüft.

Das dafür vorgesehene „Screening-Protokoll“ liegt hiermit vor. Es kommt zu dem Schluss, dass das Vorhaben sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Daraus folgt, dass keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit besteht.

### Prüfkriterien gem. Anlage 2 BauGB

#### 1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf

1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 <sup>1</sup> des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Der Vergleich der Planzeichnungen der Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 15, inkl. Änderung) und der aktuellen Planung macht deutlich, dass in Zukunft rein rechnerisch eine höhere Versiegelung möglich ist, da die Fläche des Sondergebietes „Klinik“ vergrößert und somit der überbaubare Bereich bzw. die Fläche der zulässigen Versiegelung erhöht wird. In der Örtlichkeit zeigt sich, dass schon heute ein Großteil des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt ist, so dass die zukünftig zulässige Versiegelung faktisch nur geringfügig über der aktuellen Versiegelung liegen wird. Weitere Festsetzungen aus der Ursprungsplanung, wie das allgemeine Wohngebiet sowie das Mischgebiet und das Kerngebiet im nördlichen bzw. westlichen Randbereich des Plangebietes werden vom Grundsatz her in die aktuelle Planung übernommen, so dass hier keine nennenswerten Änderungen zu erwarten sind. Es ist anzumerken, dass die Abgrenzung des Mischgebietes im Vergleich zur Ursprungsplanung verkleinert wird, weiterhin wird ein in der Ursprungsplanung im südlichen Plangebiet festgesetztes allg. Wohngebiet durch das Sondergebiet „Klinik“ und eine private Grünfläche überplant.
-----	--	---

<sup>1</sup> „(3) Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“

1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Die aktuelle Planung lässt eine nicht unerhebliche Erweiterung der Schüchtermann-Klinik im Geltungsbereich zu.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15, inkl. der bisherigen Änderung. Die aktuelle Planung sieht analog zur Ursprungsplanung die Ausweisung eines Sondergebietes Klinik sowie die Ausweisung von allgemeinen Wohngebiet, Mischgebieten und Kerngebieten vor. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung noch eine private Grünfläche im Plangebiet festgesetzt.</p> <p>Weitere Pläne und Programme werden von dem B-Plan nicht beeinflusst.</p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Ziel des B-Planes Nr. 15.4 ist es, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine bauliche Erweiterung der Schüchtermann-Klinik zu schaffen sowie die Klinikerweiterungen der letzten Jahre planungsrechtlich abzusichern. Der Gebäudekomplex der Klinik hat sich im Verlauf der vergangenen vier Jahrzehnte an diesem zentral gelegenen innerörtlichen Standort entwickelt. Der gesamte Gebäudebestand ist kontinuierlich modernisiert und erweitert worden. Aufgrund der vorhandenen Größenordnung sowie der hier getätigten Investitionen ist die Schüchtermann-Klinik standortgebunden und kann nicht ohne weiteres an eine andere Stelle verlagert werden. Daher ist die geplante Erweiterung der Klinik am bestehenden Standort mit Blick auf Ressourcen- und Flächenverbrauch als Teil einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zu sehen.</p>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Erhebliche umweltbezogene Probleme in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonst. Sachgüter, inkl. möglicher Wechselwirkungen bringt der B-Plan nicht mit sich. Durch die vorliegende Planung werden Teile des bestehenden Klinik-Parks überplant. Die Flächen des Klinik-Parks liegen gemäß der Ursprungsplanung jedoch größtenteils innerhalb von überbaubaren Bereichen, sodass hier eine bauliche Nutzung bereits zulässig ist. Wesentlicher Unterschied der aktuellen Planung zur Ursprungsplanung aus umweltbezogener Sicht ist die zukünftige Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Plangebiet, wodurch ein Erhalt bereits vorhandene Freiflächen erreicht wird. Mit der vorliegenden Planung wird ein in der Parkanlage vorhandenes künstlich angelegtes Stillgewässer sowie ein verrohrtes Fließgewässer überplant, welches jedoch zum Teil als offenes Gewässer innerhalb der geplanten Parkanlage wieder neu hergestellt werden soll. Zudem wird mit der vorliegenden Planung die im Plangebiet zulässige Versiegelung durch eine Vergrößerung des überbaubaren Bereichs im Sondergebiet Klinik erhöht. Weiterhin ist durch eine Überplanung von Teilen der bestehenden Parkanlage ein Verlust von vorhandenem Baumbestand zu erwarten. Hieraus resultierende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	- keine Bedeutung -

<b>weitere Merkmale</b>	
Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Wesentlicher Unterschied der aktuellen Planung zur Ursprungsplanung aus umweltbezogener Sicht ist die Vergrößerung des Sondergebietes sowie damit verbunden eine Erweiterung der überbaubaren Bereich, wodurch in Zukunft rein rechnerisch eine deutlich höhere Versiegelung möglich ist. In der Örtlichkeit zeigt sich, dass schon heute deutlich große Teile des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt sind, so dass die in Zukunft zulässige Versiegelung faktisch nur geringfügig über der heutigen Versiegelung liegen wird. Die zusätzlich zulässige Versiegelung hat Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden. Da es sich bereits um einen Bereich mit hoher Versiegelung bzw. starker anthropogener Überprägung handelt, sind hier jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die vorliegende Planung wird ein Stillgewässer sowie ein verrohrtes Gewässer überplant. Das verrohrte Gewässer soll zum Teil als offenes Gewässer in der geplanten privaten Grünfläche neu hergestellt werden. Hieraus resultierende erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet. Weiterhin kommt es durch die teilweise Überplanung der Parkanlage zu einem Verlust von vorhandenen Gehölzen. Durch artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände jedoch vermieden werden.
Abfallerzeugung	Hierzu sind keine nennenswerten Änderungen zu erwarten.
Umweltverschmutzung und Belästigung	Hierzu sind keine nennenswerten Änderungen zu erwarten.
Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Hierzu sind keine Änderungen zu erwarten.
Sonstiges	---

Prüfkriterien gem. Anlage 2 BauGB		Überschlägige Prüfung			
2	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <i>In der Verschneidung von Auswirkungen (Pkt. 2.1 bis 2.4) und betroffenen Gebieten (Pkt. 2.5 und 2.6) ergibt sich die Erheblichkeit der Betroffenheit. Dies wiederum stellt das Maß der überschlägigen Prüfung / Beurteilung von &gt;erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen&lt; dar.</i> </div>	<b>Beurteilungskriterien / Auswirkungen</b>			
		2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen		
		2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		
		2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)		
		2.4	Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen		
		2.5	Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten		
2.6	<b>Gebiete</b>	<i>Nähere Erläuterung – siehe ggf. Seite 6f</i>			
2.6.1	Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“ gemäß § 32 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.3	Nationalparke, Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25+26 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.5	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.6	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
2.6.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes Werden evtl. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen eingeschränkt?	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	
		<input type="checkbox"/> ja		<input checked="" type="checkbox"/> nein	
2.6.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale (oder archäologisch bedeutende Landschaften)	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht (erheblich) betroffen	

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; NWG: Niedersächsisches Wassergesetz

### Überschlägige Gesamteinschätzung:

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen → **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen → **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

### Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung

Erhebliche umweltbezogene Probleme in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonst. Sachgüter inkl. möglicher Wechselwirkungen bringt der B-Plan nicht mit sich. Durch die Erweiterung des Sondergebietes „Klinik“ werden Flächen überplant, welche sich in der Örtlichkeit als Freiflächen (Hausgarten, Klinik-Park) darstellen. Aufgrund der Ursprungsplanung ist auf einem Großteil dieser Freiflächen jedoch bereits eine Bebauung zulässig.

Wesentlicher Unterschied der aktuellen Planung zur Ursprungsplanung aus umweltbezogener Sicht ist die Vergrößerung des Sondergebietes „Klinik“, wodurch rein rechnerisch eine Erhöhung der möglichen zulässigen Versiegelung einhergeht. In der Örtlichkeit zeigt sich, dass schon heute der Großteil des Plangebietes bebaut bzw. versiegelt ist. Zudem ist aufgrund der rechtskräftigen Ursprungsplanung im Großteil des Klinik-Parks eine Versiegelung / Überbauung zulässig. Daher ist nicht von einer deutlichen Erhöhung der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Mit der vorliegenden Planung wird ein in der Parkanlage vorhandenes künstlich angelegtes Stillgewässer sowie ein verrohrtes Fließgewässer überplant, welches jedoch zum Teil als offenes Gewässer innerhalb der geplanten Parkanlage wieder neu hergestellt werden soll. Weiterhin ist durch eine Überplanung von Teilen der bestehenden Parkanlage ein Verlust von vorhandenem Baumbestand zu erwarten. Hieraus resultierende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Es ist davon auszugehen, dass die aktuelle Planung gegenüber der Ursprungsplanung zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führen wird, da es sich um einen Standort handelt, welcher bereits in hohem Maße versiegelt und anthropogen überprägt ist sowie keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft einnimmt. Auswirkungen mit kumulativem und grenzüberschreitendem Charakter oder erhöhte Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Schutzgebiete oder -objekte sind nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Beeinträchtigungen sensibler Bereiche sind demnach nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Insgesamt kommt die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a, Absatz 1, Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Gesamteinschätzung, dass keine UVP-Pflicht für den B-Plan besteht.

Nähere Erläuterung der überschlägigen Prüfung in Bezug auf die Betroffenheit der Gebiete:

<b>2 Gebiete</b>		
<b>2.6.1</b>	Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“ gemäß § 32 BNatSchG	- nicht betroffen –
<b>2.3.2</b>	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	- nicht betroffen -
<b>2.3.3</b>	Nationalparke, Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG	- nicht betroffen -
<b>2.3.4</b>	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25+26 BNatSchG	- nicht betroffen -
<b>2.3.5</b>	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG	- nicht betroffen -
<b>2.3.6</b>	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen gemäß § 29 BNatSchG	- nicht betroffen –
<b>2.3.7</b>	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	- nicht betroffen -
<b>2.3.8</b>	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes sowie anteilig in einem Trinkwassergewinnungsgebiet (Abgrenzung eines Verordnungsentwurfs). Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird bereits baulich genutzt. Mit der Änderung des B-Planes werden die Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des hier ansässigen Klinikkomplexes geschaffen. Die Schutzvorschriften dieser Gebiete sind während der Bautätigkeit als auch des Betriebes einzuhalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Schutzvorschriften ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB/UVPG zu bezeichnen sind.</p>
<b>2.3.9</b>	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- nicht betroffen -
<b>2.3.10</b>	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	- nicht betroffen -
<b>2.3.11</b>	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale (oder archäologisch bedeutende Landschaften)	- nicht betroffen -