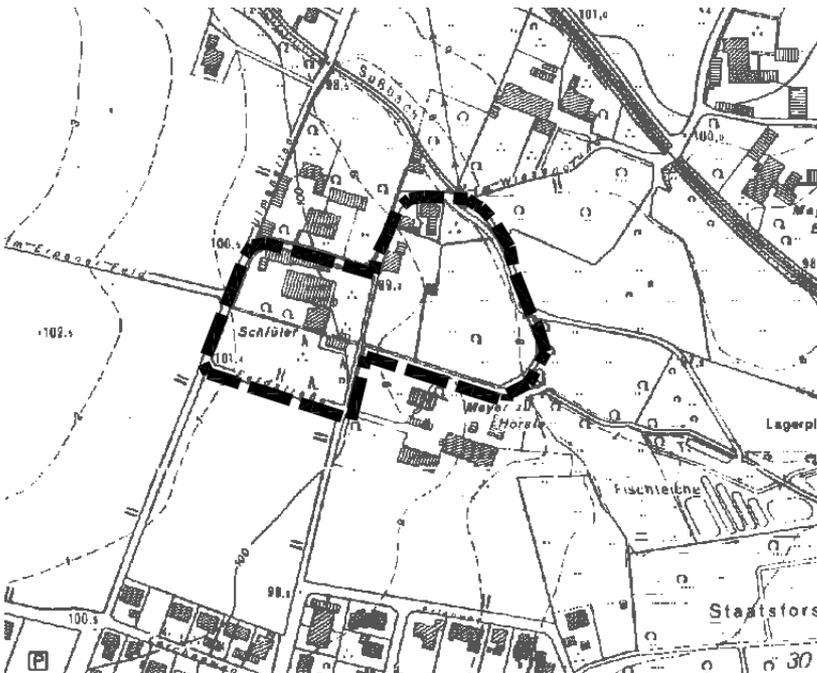


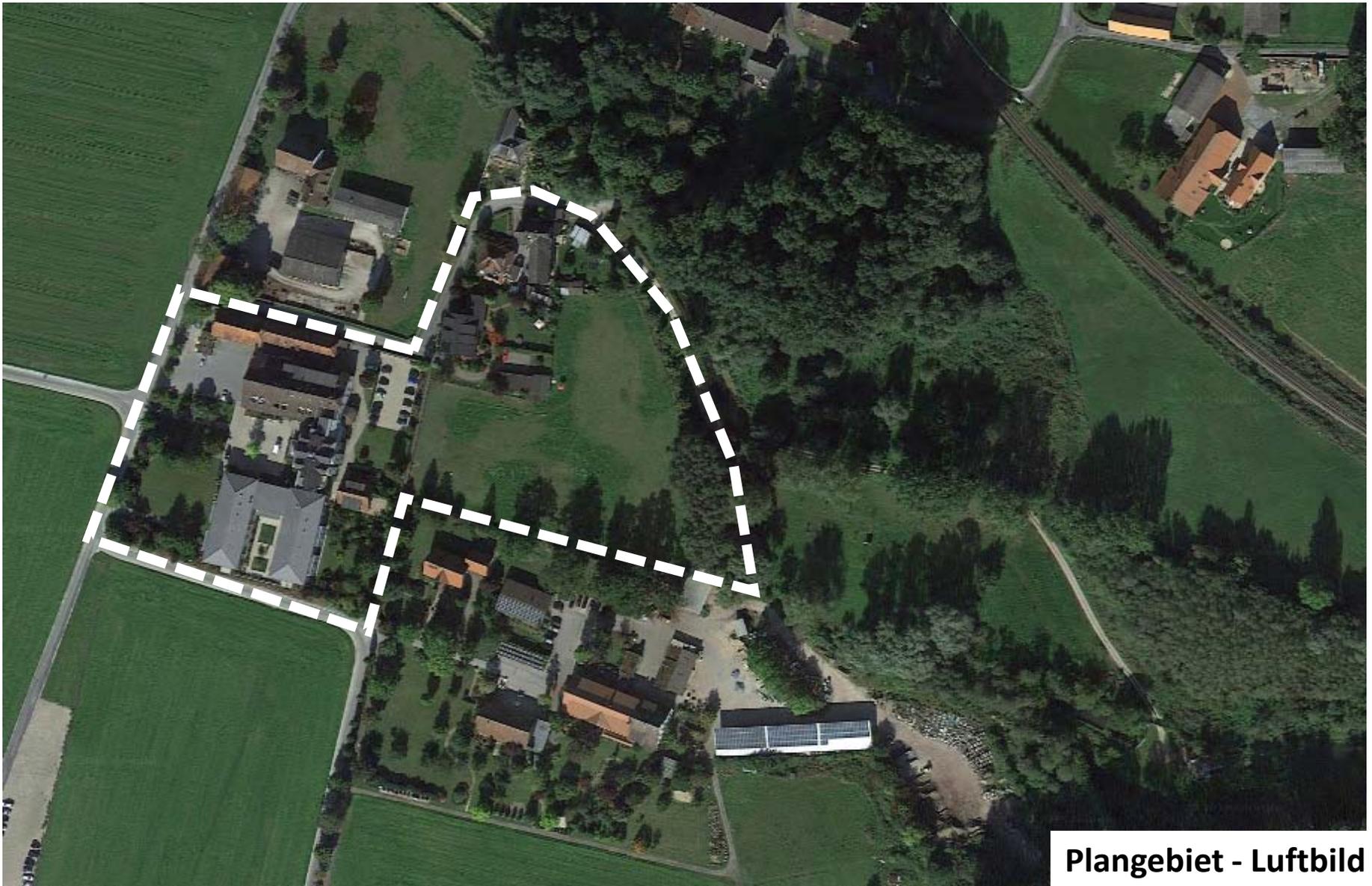
## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mit ÖBV

Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss 10.09.2019

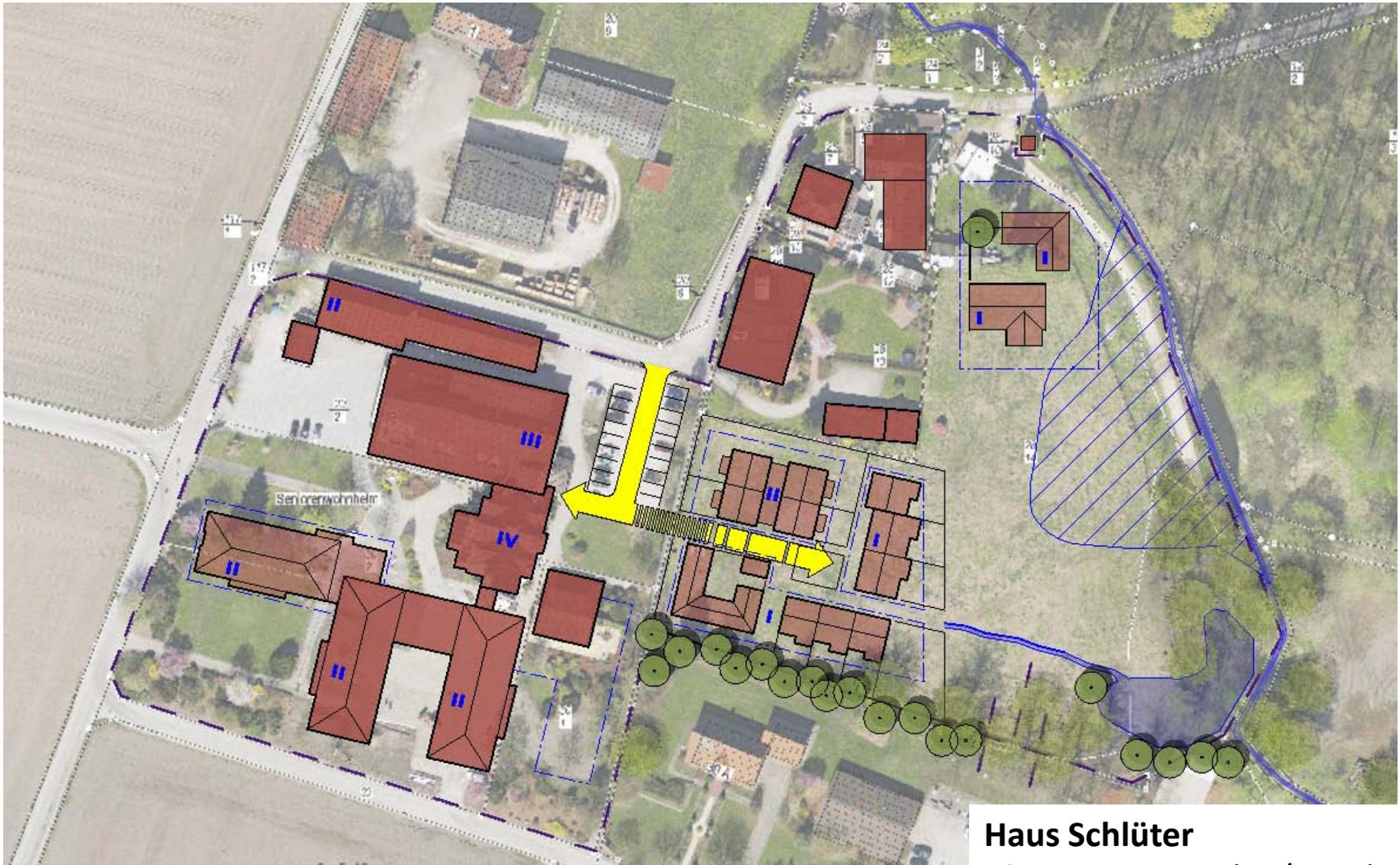
Beratung über die Ergebnisse des Planverfahrens und Vorschlag: Feststellungs- und Satzungsbeschluss



Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Rheda-Wiedenbrück

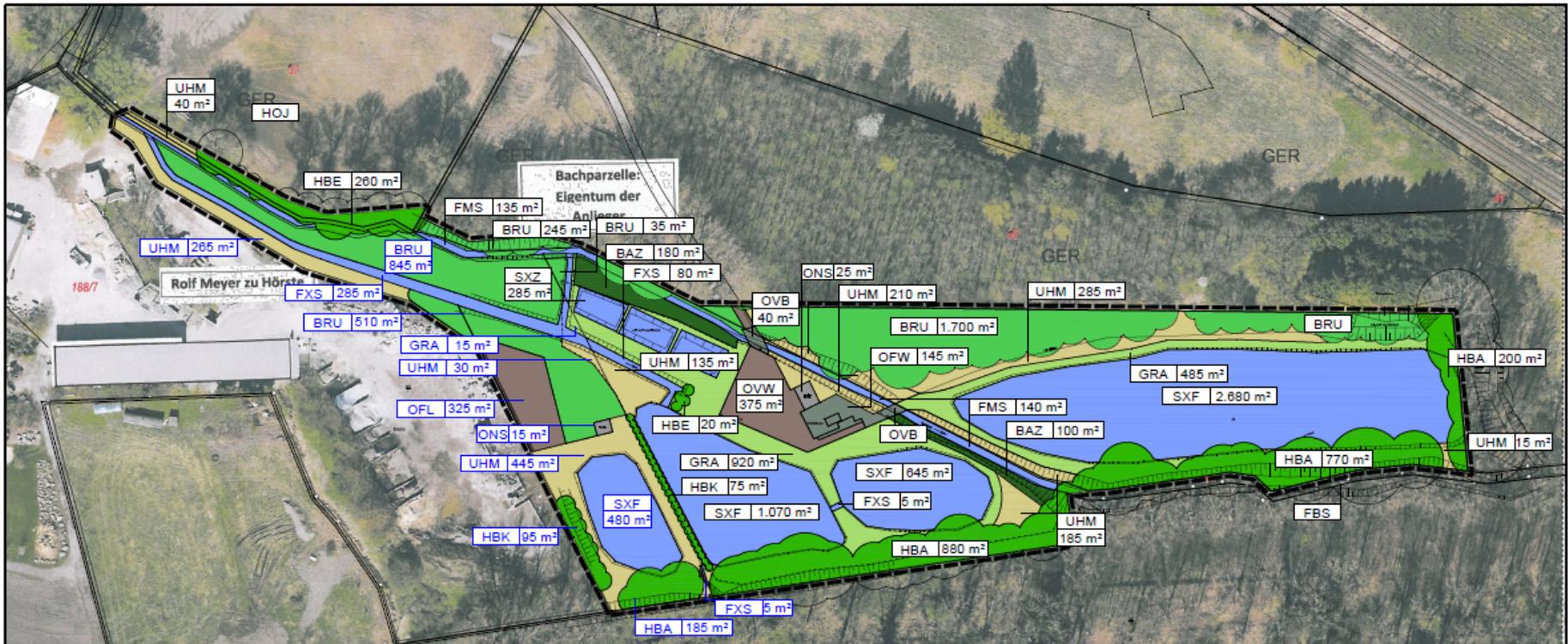


**Plangebiet - Luftbild**



**Haus Schlüter**  
Ahrens+Pörtner (03/2014)

# Grünordnungsplan inklusive Umgestaltung der Fischteiche



**LEGENDE**

**Biotop**

- HBE Einzelbaum, Baumgruppe
- HBA Baumreihe, Baumallee
- HBK Kopfweidenbestand
- BAZ Sonstiges Weidenufergebüsch
- BRU Ruderalgebüsch
- UHM halbruderale Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte
- FMS Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat
- FBS Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat
- FXS Stark begradigter Bach
- SXZ Sonstiges naturfermes Stillgewässer (Betonbecken)

- SXF Naturferner Fischteich
- GRA Artenarmer Scherrasen
- OVW Weg mit Kies- oder Schotterdecke
- OFL Lagerplatz mit Kies- oder Schotterdecke
- OFW befestigte Freifläche mit Wasserbecken
- OVB Brücke
- ONS Sonstiges Gebäude im Außenbereich
- HOJ Junger Streuobstbestand
- GRA 20 m² Biototypen Grundstück Meyer zu Hörste
- GRA 185 m² Biototypen Grundstück Schlüter

**Gemeinde  
Bad Rothenfelde**

"Renaturierung Fischteiche Schlüter"

N

**Biotopwertermittlung  
Bestandsplan**

Maßstab: 1:1.000, Plan-Nr. 4      Plangrundlage: Lageplan, Vermessungsbüro      Datum: 06.02.17

Planverfasser:  
Büro für Garten- und Landschaftsplanung  
Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann  
Zum Freien Stuhl 94, 33397 Rietberg  
Telefon 02944/9785140, Telefax 02944/9785145  
mail@lutermann-landschaftsarchitekten.de

## 44. FNP-Änderung

## Flächennutzungsplan (FNP)



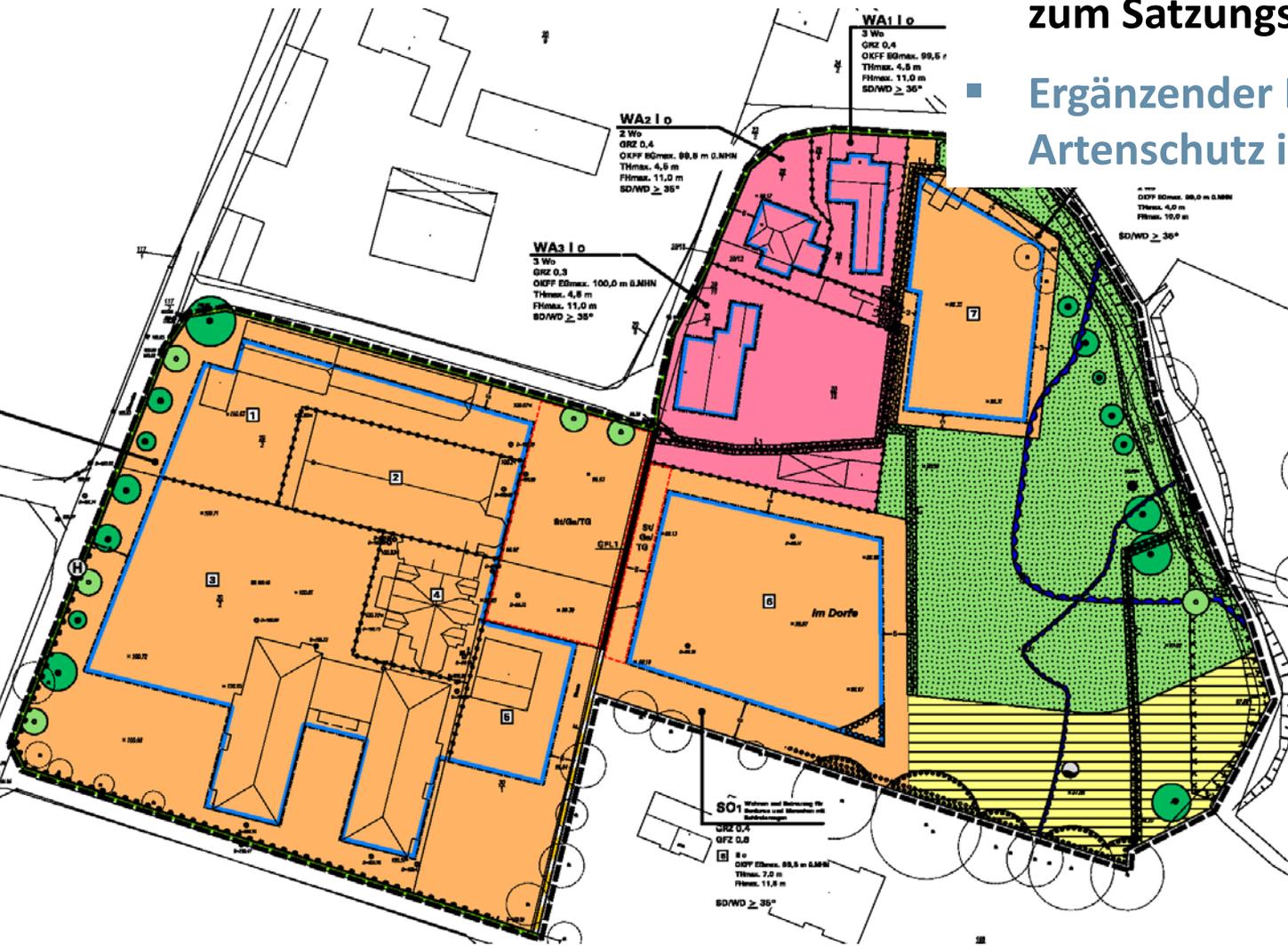
Ziel: Überplanung Haus Schlüter –  
Sicherung + Entwicklungsspielraum

**FNP - wirksame Fassung**

**42. FNP-Änderung, ca. 2,7 ha**

# Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“

- Keine wesentlichen Änderungen zum Satzungsstand
- Ergänzender Hinweis G.9 zum Artenschutz in Plankarte



**Bebauungsplan Nr. 60**  
Entwurf 08/2017, ca. 2,7 ha

Parallelverfahren für 42. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 60  
(gemeinsame Stellungnahmen = hier gemeinsame Erörterung)

Wesentliche Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (§ 3(2) BauGB)

- *Keine Stellungnahmen zur 42. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 60* -

## Parallelverfahren für 42. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 60 (gemeinsame Stellungnahmen = hier gemeinsame Erörterung)

### Wesentliche Stellungnahme der Behörden und TÖB (§ 4(2) BauGB)

#### **Landkreis Osnabrück (08.11.2017)**

- RROP 2004, Hinweis auf Lage im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
- Hinweis auf Nähe zum Überschwemmungsgebiet Süßbach
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Der Hinweis auf die Lage innerhalb des Vorranggebiets wurde in den Begründungen redaktionell ergänzt.
- Wasserbehördliche Genehmigung zur Ausweisung des Bebauungsplans in Randlage zum ÜSG mit Schreiben vom 07.12.2017 erteilt.

## **Landkreis Osnabrück (29.11.2017)**

- FFH-Verträglichkeit bereits 2015 festgestellt.
- Artenschutz-Hinweis ergänzen (Rodung von Bäumen nur im Winterhalbjahr).
- Eingriffsregelung/Ausgleich im Bereich der ehemaligen Fischteiche – rechtliche Sicherung + Information, Korrektur Zahlenangabe im UWB
- Hinweis auf Lage im Heilquellenschutzgebiet.
- Hinweis auf Randlage zum Überschwemmungsgebiet Süßbach.

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Artenschutz-Hinweis unter G.9 ergänzt (keine inhaltliche Änderung).
- Eingriffsregelung/Ausgleich im Bereich der ehemaligen Fischteiche – rechtliche Sicherung durch Vertrag etc., Korrektur der Zahlenangabe im UWB (Aufwertung ca. 26.300 WE – 10.300 WE/Nr. 60 = ca. 16.000 WE Überschuss)
- Hinweise auf Lage in den Schutzgebieten in Planunterlagen enthalten.
- Wasserbehördliche Genehmigung zur Ausweisung des Bebauungsplans in Randlage zum ÜSG mit Schreiben vom 07.12.2017 erteilt.

## Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

- Geometrischer Eindeutigkeit der Plangrundlage ist zu bescheinigen.

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Bescheinigung der geometrischen Eindeutigkeit durch einen öffentlich bestellten Vermesser wird eingeholt.

## Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS

- Von dort zu vertretende Belange nicht berührt.

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Der Hinweis wird zur Kenntnis gegeben.

## Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- Hinweis auf mögliche Geruchsimmissionen durch Tierhaltung m Norden.
- Hinweis auf mögliche Geruchs- und Geräuschemissionen durch angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

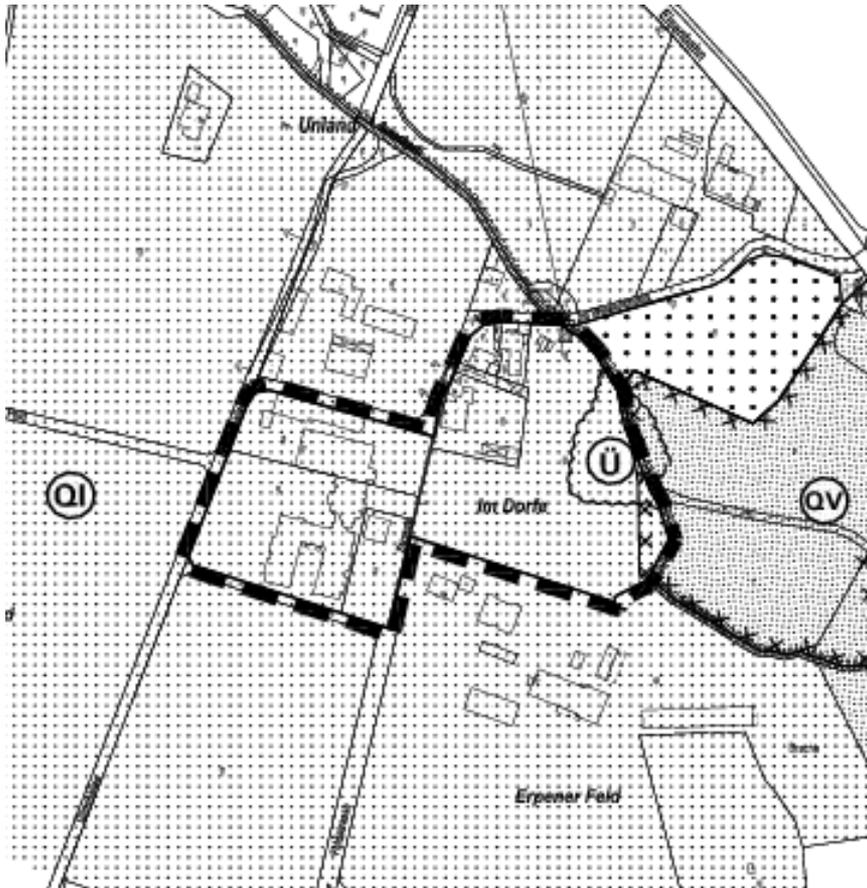
### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Gerüche: Gutachterliche Untersuchung im Juni 2015 – Ergebnis: i. O.
- Geräusche: Gutachterliche Untersuchung im Mai 2015, daraus resultierend bereits zum Entwurf geringe Verschiebung der Baugrenze im Südosten und ergänzende Vorgabe für bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm.
- Somit keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig.
- *Hinweis: Im Nachgang nochmals Kontakt mit Eigentümer der Hofstelle „Im Wiesengrund 1“ im Nordwesten (Genehmigungslage und eventuelle Entwicklungsüberlegungen?) – keine neuen Erkenntnisse, Mitteilung des Eigentümers „keine Bedenken“ im Mai 2019.*

## Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz

- Hinweise auf rechtliche Vorgaben und mögliche Beratung/Maßnahmen zur Energieverbrauchsminderung.
  - Hinweise zur Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich
- **Verwaltungsvorschlag**
- Wird zur Kenntnis gegeben, Info an Vorhabenträger über Beratungsmöglichkeiten etc.
  - Gemäß wasserwirtschaftlicher Voruntersuchung und wasserbehördlicher Genehmigung ist nicht von relevanten Gefahren auszugehen.
  - Verbesserung der Situation durch geplante Renaturierung der Fischteiche.
  - Somit keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig.

## Flächennutzungsplan (FNP)



Ziel: Überplanung Haus Schlüter –  
Sicherung + Entwicklungsspielraum

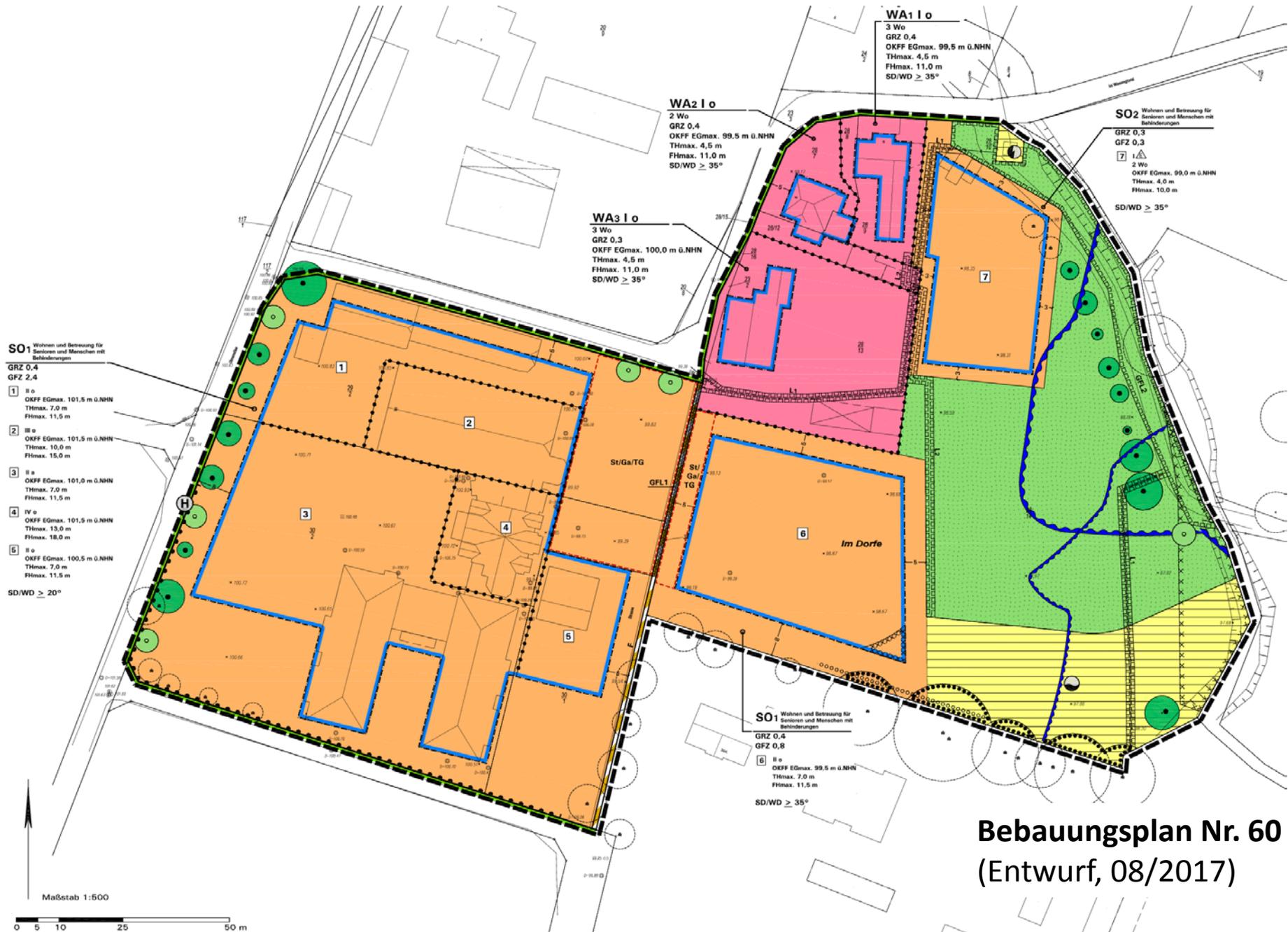
**FNP - wirksame Fassung**

**Vorschlag: 42. FNP-Änderung**



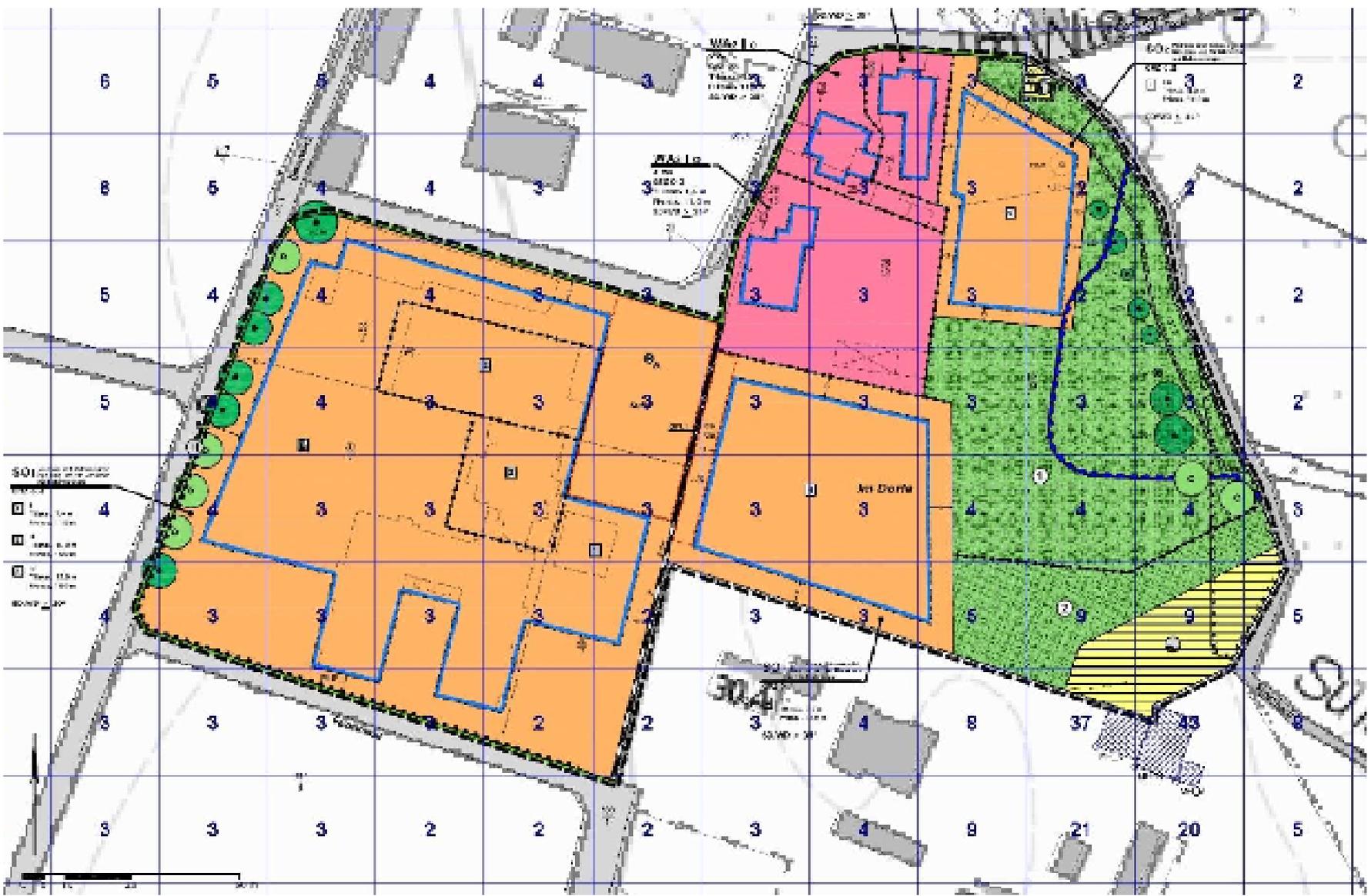
**Bebauungsplan Nr. 60**  
**Vorschlag: Satzung 09/2019**

# Backup



**Bebauungsplan Nr. 60**  
 (Entwurf, 08/2017)

# Geruch



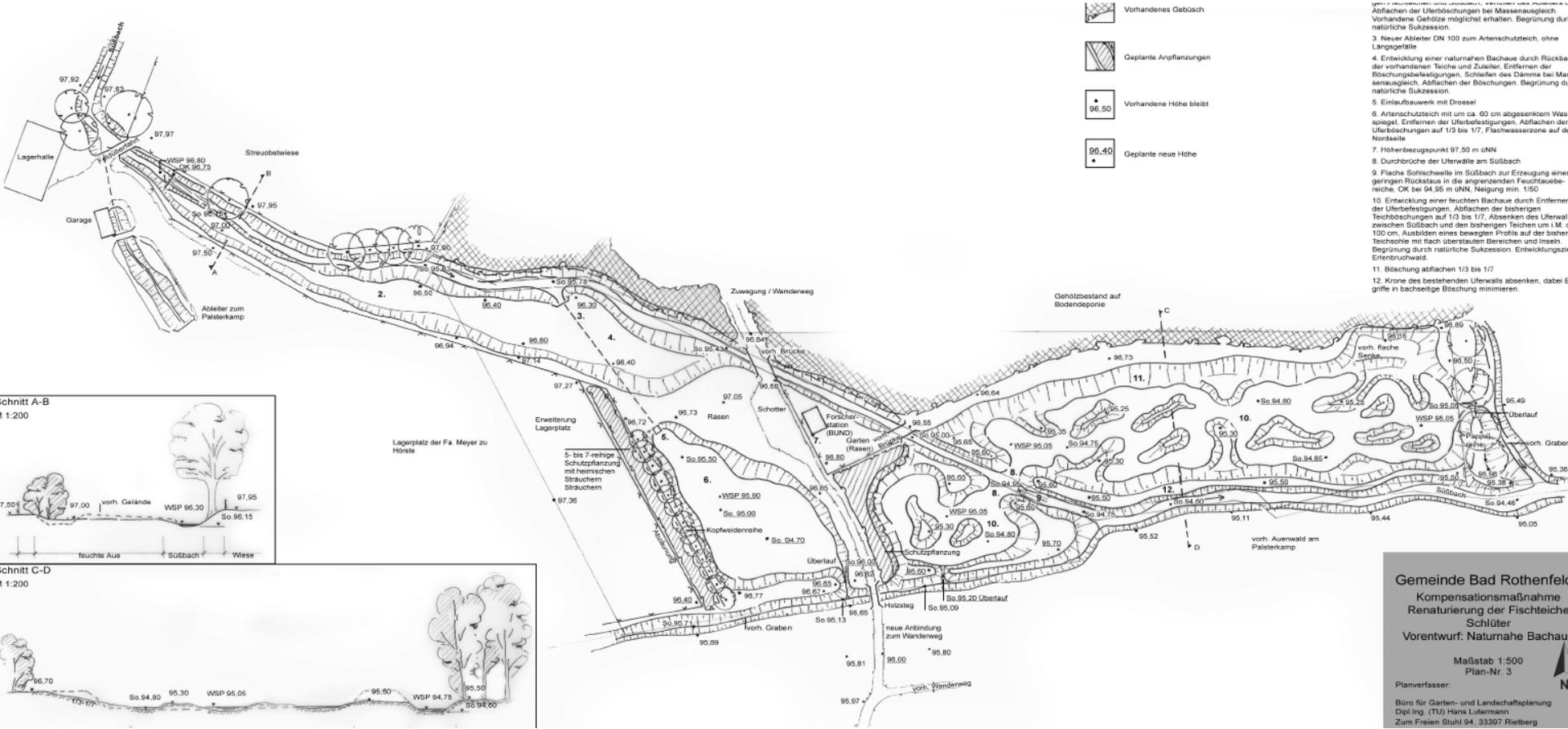
# Schall



# Wasserwirtschaft

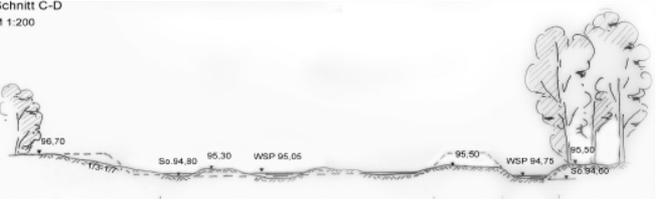
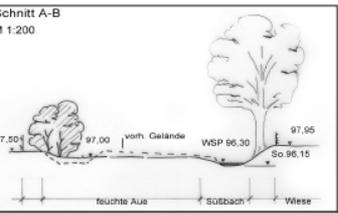


# Grünordnungsplan inklusive Umgestaltung der Fischteiche



- Vorhandenes Gebüsch
- Geplante Anpflanzungen
- Vorhandene Höhe bleibt
- Geplante neue Höhe

1. Abflachen der Uferböschungen bei Massenausgleich. Vorhandene Gehölze möglichst erhalten. Begrünung durch natürliche Sukzession.
2. Neuer Ableiter DN 100 zum Artenschutzteich, ohne Längsgefälle
3. Entwicklung einer naturnahen Bachausdehnung durch Rückbau der vorhandenen Teiche und Zulaufe, Entfernen der Böschungsbefestigungen, Schließen des Damms bei Massenausgleich, Abflachen der Böschungen, Begrünung durch natürliche Sukzession.
4. Einlaufbauwerk mit Drossel
5. Artenschutzteich mit um ca. 60 cm abgesenktem Wasserspiegel, Entfernen der Uferbefestigungen, Abflachen der Uferböschungen auf 1/3 bis 1/7, Flachwasserzone auf der Nordseite
6. Hoher Bezugspunkt 97,50 m üNN
7. Durchlöcher der Uferwälle am Süßbach
8. Flache Sohle im Süßbach zur Erzeugung eines geringen Rückstaus in die angrenzenden Feuchtauebereiche, OK bei 94,95 m üNN, Neigung min. 1/50
9. Erweiterung einer feuchten Bachausdehnung durch Entfernen der Uferbefestigungen, Abflachen der bisherigen Teichböschungen auf 1/3 bis 1/7, Absenken des Uferwalls zwischen Süßbach und den bisherigen Teichen um i.M. ca. 100 cm, Ausbilden eines bewegten Profils auf der bisherigen Teichlinie mit fach überstauen Bereichen und Inseln, Begrünung durch natürliche Sukzession, Entwicklungsziel: Erlernenbruchwald.
10. Böschung abflachen 1/3 bis 1/7
11. Krone des bestehenden Uferwalls absenken, dabei Eingriffe in bachseitige Ufererosion minimieren.



**Gemeinde Bad Rothenfeld**  
 Kompensationsmaßnahme  
 Renaturierung der Fischteiche  
 Schlüter  
 Vorentwurf: Naturnahe Bachausdehnung

Maßstab 1:500  
 Plan-Nr. 3

Planverfasser:  
 Büro für Garten- und Landschaftsplanung  
 Dipl. Ing. (TU) Hans Lutermaun  
 Zum Freien Stuhl 94, 33307 Rietberg