



Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)

Umweltbericht als Teil II der Begründung

Entwurf, November 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der 42. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 60 – Kurzfassung
 - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

Hinweis

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) und die parallel gemäß § 8(3) BauGB durchgeführte 42. Änderung des Flächennutzungsplans zusammen erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans (FNPs) und zur Aufstellung des flächengleichen Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 60 im Parallelverfahren ist auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt worden.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet. Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 42. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 60 - Kurzfassung

Die Aufstellung der 42. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 60 haben das deckungsgleiche Plangebiet mit rd. 2,66 ha Größe. Ausgangspunkt der Bauleitplanungen sind die betrieblichen Entwicklungsabsichten des Hauses Schlüters, dessen Gebäude, Wege- und Stellplatzflächen sowie Garten- und Weideflächen rd. 2,34 ha des Plangebiets ausmachen.

Ziel des Hauses Schlüters ist es, bestehende, bislang vor allem stationäre Wohn- und

Betreuungsangebote für ältere Menschen und für Menschen mit Behinderungen zu verbessern, diesbezüglich neue ambulante Angebote vorzusehen und beide in geeigneter Weise zu vernetzen. Mit welcher Ausrichtung dies im Detail erfolgt, ist nicht zuletzt von den sich ggf. erst im Laufe der Zeit entwickelnden allgemeinen Nachfragen und personenbezogenen Anforderungen abhängig. Im Sinne einer insgesamt zukunftsfähigen Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstruktur soll daher durch die vorliegenden Bauleitplanungen ein Rahmen eröffnet werden, der es erlaubt, auf entsprechende Entwicklungen reagieren zu können. Parallel sind dabei neben den Belangen der Bewohner auch Belange des nachbarlichen Umfelds, des Ortsbilds und der Umwelt sowie gesetzliche Vorgaben insbesondere des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu beachten.

Die 42. FNP-Änderung umfasst die Überplanung bisheriger Flächen für die Landwirtschaft und stattdessen die überwiegende Darstellung eines *sonstigen Sondergebiets* mit der *Zweckbestimmung „Wohnen und Betreuung für Senioren und für Menschen mit Behinderungen“*. In einem von der Fläche her untergeordneten, mit drei Wohnhäusern bebauten nördlichen Teilbereich, werden *Wohngebiet* sowie im Osten im Übergang zu strukturreichen Landschaftsräumen auf bisherigen Weideflächen *private Grünflächen* dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) setzt die Darstellungen der 42. FNP-Änderung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um. Die Örtlichkeit liegt insgesamt planungsrechtlich im *Außenbereich*, Entwicklungen müssten daher auf Grundlage des § 35 des Baugesetzbuchs (BauGB) „Bauen im Außenbereich“ erfolgen. Da die vorgesehenen Nutzungen im Rahmen der Regelungen des Baugesetzbuches zum Außenbereich nicht möglich sind, soll zur städtebaulichen Neuordnung der Bebauungsplan Nr. 60 aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan geändert werden.

Zu den weiteren stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird im Übrigen jeweils auf Teil I der Begründung zur 42. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 60 verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich grundsätzlich den Änderungsbereich der 42. FNP-Änderung sowie allseits einen ergänzenden Streifen von 100 m darüber hinaus. Im Hinblick auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzbelange sind darüber hinaus die ca. 200 südöstlich zum Plangebiet gelegenen Fischteiche mit betrachtet worden.

Zeitgleich zur 42. FNP-Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60. Beide Plangebiete sind flächengleich.

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV), Lichtimmissionen und Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL). 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gemäß § 11(2) BauNVO und Allgemeiner Wohngebiete gemäß § 4 BauGB. - Möglicherweise relevante Lärmeinwirkungen der zwischen ca. 500 m und ca. 600 m östlich entfernten L 94 / A 33 werden aufgrund der Entfernung, der Tiefenlage der A 33 und der abschirmenden Wirkung durch dazwischenliegende Waldflächen nicht erwartet. Ähnliches gilt für die ca. 150 m nordöstlich gelegene eingleisige Bahnstrecke. Gutachterliche Untersuchung der Lärmeinwirkungen des Garten- und Landschaftsbaubetriebs; u.a. Kenntlichmachung relevanter Lärmeinwirkungen in einem Teilbereich des Sondergebiets. - Untersuchung möglicher Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet durch die landwirtschaftliche Hofstelle Hügelmeyer etwa 240 m nördlich der Plangebietsgrenze mit Schweinehaltung und Güllebehälter sowie durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb Meyer zu Hörste, der südöstlich unmittelbar angrenzt. Im Ergebnis keine relevanten Beeinträchtigungen der neuen Wohnnutzungen zu erwarten. - Berücksichtigung von Lichteinwirkungen des Garten- Landschaftsbaubetriebs bei Winterdienstesätzen; Anpflanzen von Hecken im Plangebiet zur Abschirmung. - Im Übrigen keine relevanten Immissionen durch Lärm, Licht, Gerüche, Staub, Erschütterungen etc. auf neu überplanten Flächen oder aufgrund der geplanten Nutzung im Umfeld zu erwarten.

<p>In der Nachbarschaft zum bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb entstehen in einem untergeordneten Teilbereich nächtliche Lärmeinwirkungen bei Winterdienstseinsätzen. Die Immissionschutzbelange (sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“) werden durch Kenntlichmachung gemäß § 9(5) BauGB und Hinweisen zum Umgang berücksichtigt.</p> <p>Im Übrigen keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</p>	
<p>Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 (RROP)</p> <p>Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund eines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichem Ertragspotenzials.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regional bedeutender Wanderweg am Rand; Grenze des Naturparks. - Palsterkamp als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft - A 33 als Autobahn und L 94 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung verlaufen östlich des Plangebiets; Bahnstrecke des Haller Willem als sonstige Eisenbahnstrecke ebenfalls östlich. - Im nördlichen Plangebiet Querung der Richtfunkstrecke Bielefeld-Tecklenburg (Trassen-Nr. 709) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung und zeitgemäße Ausrichtung einer bereits vorliegenden Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstruktur für Senioren und Menschen mit Behinderungen. - Keine Betroffenheit von Flächen der lebensmittelproduzierenden Landwirtschaft. - Ergänzung des Palsterkamps durch ökologische Aufwertung der angrenzenden Fischteiche. - Keine Auswirkungen auf Wanderweg, Straßen, Bahnstrecke und Richtfunkstrecke.
<p>Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen/Festlegungen sind nicht erkennbar.</p>	
<p>Landschaftsplan (aus dem Jahre 1994)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ökologisch wertvoller Bereich - hohe Erholungsraumfunktion - gute Bodenfunktion - feuchter Bereich mit hoher Biotopfunktion - Baumreihen an der Ulmenallee und im Südosten zum Landschaftsbaubetrieb schutzwürdige Landschaftselemente - Reduktion der Fischteichnutzung und Neuanlage von Kleingewässern empfohlen 	<ul style="list-style-type: none"> - Teilweise Rücknahme der Weideflächen; Erhalt und Ergänzung der Laubbaumreihen im Westen und Osten; Baumreihe zum Landschaftsbetrieb außerhalb des Plangebiets - private offene Niederschlagswasserrückhaltung zum freien Landschaftsraum - Aufwertung im Bereich der Fischteiche als externe Ausgleichmaßnahme - Insgesamt Erhalt der Erholungsfunktion
<p>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</p>	
<p>Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ dargestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Ausnahme des Heilquellenschutzgebiets keine umweltrelevanten Darstellungen - Änderung der Entwicklungsabsicht i.W. hin zu Sondergebiet, Zweckbestimmung „<i>Wohnen und Betreuung für Senioren und für Menschen mit Behinderungen</i>“. Untergeordnet „<i>Wohnbaufläche</i>“ und „<i>private Grünfläche</i>“.
<p>Über die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Teilflächen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.</p>	

<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i.Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. - § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. <p>Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) konkretisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zukunftsfähige Fortentwicklung einer bestehenden, kombinierten Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstruktur - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge des Aufstellungsverfahrens. - Durchführung und Auswertung von faunistischen Untersuchungen in 2014. - Sicherung und Durchführung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
<p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können mit Durchführung der ermittelten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen unterbunden werden.</p>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) Schutzgebiete und Schutzobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld - Kein geschütztes Biotop im Plangebiet und im näheren Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden Ziele.
<p>Keine entgegensehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</p>	

<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i.V.m. §§ 1ff BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. <p>Die Rahmengesetzgebung des Bundes zum Bodenschutz wird durch das Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG) konkretisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zukunftsfähige Fortentwicklung einer in Teilbereichen bestehenden, kombinierten Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstruktur als sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Wohnen und Betreuung für Senioren und für Menschen mit Behinderungen“. - Berücksichtigung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden z.B. durch Nutzung zentraler, allgemein infrastrukturell gut angebundener Flächen.
<p>Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung auf der anderen Seite, stehen sich z.T. konträr gegenüber. Die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.</p>	
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz, Gewässerunterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. <p>Die Rahmengesetzgebung des Bundes zum Wasserhaushalt wird durch das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) konkretisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung der Erfordernisse und Möglichkeiten zur Niederschlagswasserentwässerung. - Konkretere Regelungen zur Niederschlagsentwässerung zum Süßbach mit ergänzendem Regenwasserrückhaltebecken im Bebauungsplan. - Für das naturschutzfachliche Ausgleichskonzept Prüfung der Möglichkeiten einer naturnahen Ausgestaltung der Regenwasserentwässerung im Plangebiet und extern im Bereich der Fischteiche.
<p>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</p>	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen wesentliche Aspekte. Aus Sicht des Umweltberichts ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustands und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1ff. BauGB Prüfungsgrundlage.

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet liegt im Norden von Bad Rothenfelde, rund 700 m entfernt vom Zentrum. Im Westteil das Wohn- und Pflegeheim „Haus Schlüter“ bietet zumeist älteren Menschen ca. 100 stationäre Pflegeplätze für die Kurz- und Langzeitpflege. Im nord-

östlichen Teil, umgrenzt von der Straße Im Wiesengrund, befinden sich drei ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit angrenzenden Nebengebäuden. Südlich hiervon erstrecken sich bis zu einem wassergebundenen Wirtschaftsweg am Süßbach Weiden- und Wiesenflächen, die heute insbesondere für die Pferdehaltung genutzt werden.

Außerhalb, angrenzend an das Plangebiet, schließen sich im Norden jenseits der Straße Im Wiesengrund eine Hofstelle sowie ein einzelnes Wohnhaus an. Im Südosten sind dies die Betriebs- und Ausstellungsflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs, dessen Grundstücksränder im direkten Übergang zum Plangebiet mit großen Laubbäumen bestanden sind. Angrenzend an die Straßen Ulmenallee und Feldstraße, fassen im Süden und Westen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen das Plangebiet ein.

Vorbelastungen	Vorhandene Gebäude und untergeordnete Straßen
Empfindlichkeit	gering - mittel

b) Ortsrandlage und Naherholung

Mit Blick auf die im Umfeld und am Ostrand vorliegende landschaftliche Prägung sowie die vorhandenen Wegeverbindungen ist davon auszugehen, dass insbesondere die östlichen Plangebietsflächen eine gewisse Bedeutung als (Nah-)Erholungsraum besitzen. Rastplätze, Sehenswürdigkeiten o.ä. sind hier jedoch nicht vorhanden.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	mittel

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Für die örtliche Immissionssituation, die auf das Plangebiet einwirkt, sind aus östlicher Richtung ggf. der Verkehrslärm der A 33, der L 94 (Niedersachsenring) und der Bahnlinie des Haller Willem, im Nordwesten die landwirtschaftliche Hofstelle Hügelmeyer mit Schweinehaltung und Güllebehälter relevant. Zu beachten ist ebenfalls die unmittelbar südlich angrenzende Garten- und Landschaftsbaubetrieb Meyer zu Hörste, teils mit Winterdienstesätzen. Weiterhin bestehen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Immissionen aus der Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen.

Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) entsprechen nach heutigem Kenntnisstand den Gegebenheiten im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungs- und Freiraum.

Vom Plangebiet ausgehend sind aufgrund der Festsetzung der angestrebten Sondergebietsnutzungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen sowie der allgemeinen Wohngebietsnutzungen für das Umfeld und das Plangebiet selber keine störenden Immissionen zu erwarten.

Vorbelastungen	Autobahn- und Landstraßennähe, Bahnstrecke, Landwirtschaft, Garten- und Landschaftsbaubetrieb
Empfindlichkeit	gering - mittel

d) Hochwasserschutz

Ausgehend vom Süßbach ragt das festgesetzte „Überschwemmungsgebiet Süßbach“ in den Bereich des Bebauungsplans Nr. 60 hinein. Bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) besteht die Gefahr, dass Teilabströme des Süßbachs im Plangebiet zu Überschwemmungen auf den privaten Grünflächen im östlichen Teil führen können. Ein besonderer Handlungsbedarf für die bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Grundstücke ist derzeit nicht erkennbar.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

e) Bodenverunreinigungen

Außerhalb des Plangebiets besteht in einem Umkreis von 500 m an vier Stellen ein Altlastverdacht. Im Nordwesten in einem Abstand von rund 350 m südlich der Straße An der Springmühle und im Nordwesten ebenfalls in einem Abstand von rund 350 m südöstlich der Straße Im Wiesengrund besteht dieser an zwei Altstandorten. Begrenzt durch die Straßen An der Springmühle und Ulmenallee betrifft dies in rund 120 m Entfernung eine flächenhafte Altablagerung beiderseits des Süßbachs. Östlich des Plangebiets zwischen dem Süßbach und der Eisenbahnstrecke des Haller Willem, und damit unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, liegt die flächenhafte Altablagerung „Im Wiesengrund“ mit der Kataster-Nummer 459 006 4003. Sie ragt im Randbereich des Gewässers in das Plangebiet und ist daher in der Plankarte kenntlich gemacht.

Über die o.g. Altlastenverdachtsfälle hinaus sind der Gemeinde im Plangebiet selber sowie in der näheren Umgebung in einer Entfernung bis zu 500 m keine weiteren Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt.

Bisher besteht kein Verdacht auf vorhandene Kampfmittel oder Bombenblindgänger.

Vorbelastungen	Altablagerung „Im Wiesengrund“ (Kataster-Nr. 459 006 4003) im östlichen Randbereich
Empfindlichkeit	im Plangebiet gering

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfallentsorgung wird für die im Plangebiet und dem Umfeld vorhandenen Wohnstandorte durch den örtlichen Anbieter gewährleistet. Umweltbezogene Konflikte sind diesbezüglich nicht bekannt.

Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Netze der Ver- und Entsorgung sind in Bezug auf Trink- und Schmutzwasser insbesondere durch das heutige Haus Schlüter gege-

ben. Zum Anschluss weiterer Gebäude sind ergänzende Maßnahmen erforderlich. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung ist erstellt worden und enthält auch eine Erfassung der konkreten Rahmenbedingungen der möglichen Anschlusspunkte. Weiterhin ist die Niederschlagwasserentwässerung Gegenstand dieser Vorplanung. Hierzu wurde ein Höhenmaß des gesamten Plangebiets aufgenommen. Der Süßbach wird in die Entwässerungskonzeption eingebunden.

In Bezug auf eine regenerative Energienutzung sind mit Blick auf die Planinhalte keine Themen erkennbar, die auf der Ebene der Bauleitplanung ausdrücklich behandelt werden sollten.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die überplanten Flächen stellen sich überwiegend als Pferdeweide, Gehölze sowie als Fläche mit vorhandenen Gebäuden und zugeordneten Gärten dar. Gesetzlich geschützte Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind hier nicht bekannt.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen, Lebensgemeinschaften und Arten sowie die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen.

Hinsichtlich der Belange von Vögeln und Amphibien sowie von Fledermäusen erfolgte in 2014 und damit bereits im Anfangsstadium der Planungen eine artenschutzrechtliche Prüfung. Ziel der Prüfung war eine Bestandsaufnahme, die Verdeutlichung von Wechselwirkungen mit dem vorliegenden Plankonzept und ggf. das Aufzeigen geeigneter Maßnahmen, die dazu beitragen können, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu mildern. Der Untersuchungsrahmen wurde vorher zwischen Gutachten, dem Landkreis Osnabrück und der Gemeinde abgestimmt. Die Gutachten sind als Anlagen den Begründungen mit Umweltbericht aufgeführt, darauf wird verwiesen.

Im Hinblick auf die **Avifauna** wurden von Ende März bis Anfang Juni 2014 im Rahmen von sechs Geländebegehungen in unmittelbarem Planungsraum 30 verschiedene Vogelarten festgestellt, von denen 11 als Brutvögel und 19 nur als Nahrungsgast eingestuft wurden. Relevant als Lebensräume sind insbesondere die Pferdeweide, Gehölze sowie den vorhandenen Gebäuden zugeordneten Gärten. Als Brutvögel konnten die als häufige und ungefährdet einzustufenden Arten Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Hausrotschwanz, Haussperling sowie Buch- und Grünfink nachgewiesen werden. Als Nahrungsgast konnten insbesondere auf der Pferdeweide mit seinem nahrungsreichen Dauergrünland mehrfach die Arten Ringeltaube, Elster, Dohle, Rabenkrähe, Star, Am-

sel, Singdrossel, Haussperling, Bachstelze und Stieglitz und der Mäusebussard einmal kartiert werden. Blaumeise, Kohlmeise und Kleiber nutzten Sträucher und Bäume zur Nahrungssuche. Als landesweit gefährdet eingestuft, jedoch in Niedersachsen weiterhin verbreiteter Nahrungsgast wurden auf der Pferdeweide einzelne Rauchschwalben beobachtet, deren Brutplätze außerhalb des Plangebiets in Gehöften und Viehställen zu vermuten sind. Gleiches gilt für die Brutplätze der in der Vorwarnliste aufgeführten Arten Haussperling und Star, deren Brutplätze beim Haussperling im Bereich der Gebäude bzw. beim Star in angrenzenden Waldbereichen vermutet werden.

Die ca. 200 m südöstlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Fischteiche haben für Arten wie Kanadagans, Stockente, Eisvogel und Graureiher eine Bedeutung bei der Nahrungssuche. Gewässernahe Gehölzbestände, wie z.B. die angrenzende Obstwiese, bieten dem Grün- und Kleinspecht Lebensräume.

Für **Amphibien** hat das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung. Kartierungen erfolgten zeitlich parallel zur Erfassung der Vögel auch für die o.g., benachbarten Fischteiche. Ziel war hier zunächst nur eine Einschätzung der Eignung der Gewässerstrukturen als Ausgleichshabitat, d.h. Kartierungen ohne Molchreusen und nächtlichen Begehungen. Vorgefunden wurde ein vergleichsweise hoher Bestand mit geschätzt ca. 500 Erdkröten und ca. 300 - 400 Grasfröschen. Die Arten sind als häufig und ungefährdet einzustufen, die Bedeutung hinsichtlich des gebotenen Artenschutzes als relativ gering einzuschätzen. Beeinträchtigt wird dieses Vorkommen durch den Fischbesatz mit Karpfen und Stichlingen.

Zur Untersuchung der **Fledermausarten** wurden im Zeitraum von Mai bis September 2014 an fünf Terminen Gebietsbegehungen mit dem Detektor und dem Einsatz von Horchkisten durchgeführt. Sicher nachgewiesen werden konnten die Fledermausarten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Kleiner Abendsegler.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.3 Schutzgut Boden

Auf den Planflächen stehen gemäß Bodenkarte NRW¹ im Plangebiet unterschiedliche Böden an. Im östlichen Teil befinden sich tonige Lehmböden (Gley) (G2) mit einer im Allgemeinen hohen Sorptionsfähigkeit und einer geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit. Möglich ist ein Grundwassereinfluss bis zur Oberfläche. Der mittlere Stand des Grundwassers liegt zwischen 4 und 8 dm unter Flur. Im westlichen Bereich stehen lehmige Sandböden (Braunerde, z.T. tiefreichend humos) (B7) an. Diese weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit sowie eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Im mittleren Bereich des Plangebiets befinden sich zudem lehmige Sandböden in Form von Gley-Braunerde, z.T. tiefreichend humos. Diese sind durch eine geringe Sorptionsfähigkeit sowie eine im Allgemeinen hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Der

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg; Krefeld 1987

mittlere Stand des Grundwassers liegt zwischen 13 und 20 dm unter Flur. Im Informationssystem Bodenkarte NRW sind hier keine schutzwürdigen Böden erfasst.

Vorbelastungen	Streubebauung im Außenbereich, Landwirtschaft
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.4. Schutzgut Wasser

Der Planbereich liegt in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde und in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets Dissen.

Zu den örtlichen Oberflächengewässern wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Punkt 3.1.d verwiesen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	mittel

3.5. Schutzgut Klima und Luft

Bad Rothenfelde liegt am Unterhang des Osning und ist klimatisch der westfälischen Bucht zuzurechnen. Hier besteht ein typisches atlantisches bis subatlantisches Klima mit vorherrschenden Westwinden. Die Lufttemperatur im Raum Bad Rothenfelde beträgt im Jahresmittel 8° - 9°C, der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 800 - 900 mm².

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Anschluss an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen im Westen und Süden. Im Norden bzw. Südosten liegen Bereiche vor, die aufgrund der Nutzungsstruktur (Parkplätze, vereinzelte Gebäude) keine massive Bebauung aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von verschiedenen Siedlungs- bzw. Offenlandklimatopen umgeben ist.

Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/-dioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Die A 33 sowie der Niedersachsenring (L 94) im Osten grenzen als mögliche Emissionsquelle aufgrund des Abstands von rund 500 – 600 m nicht direkt an das Plangebiet. Dies ist lediglich verzweigt durch untergeordnete Straßen angebunden. Relevante Einflüsse werden bisher nicht erwartet, ein näherer Untersuchungsbedarf ist nicht erkennbar.

Mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Betriebs ca. 240 nordwestlich und des Garten- und Landschaftsbaubetriebs südöstlich angrenzend an das Plangebiet sind größere gewerbliche Nutzungen im näheren und weiteren Umfeld nicht vorhanden. Beide

² Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS, Klimadaten, Hannover 2012

sind im Hinblick auf Gerüche im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanverfahren gutachterlich untersucht.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb bzw. am Rand großflächig verbleibender Offenlandbereiche wird davon ausgegangen, dass die Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Lokalklima hat. Sonstige zu berücksichtigende Vorbelastungen sind bisher nicht bekannt.

Vorbelastungen	Abstand von ca. 500 – 600 m A 33 und L 94 Abstand von ca. 240 m zum landwirtschaftlichen Betrieb bzw. Garten- und Landschaftsbaubetrieb angrenzend zum Plangebiet
Empfindlichkeit	gering

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Das Orts- und Landschaftsbild ist durch bereits vorhandene, bis zu viergeschossige Bebauung, die im Westen und Süden vorgelagerte Ackerflächen sowie im Osten durch strukturreiche Landschaftsteile inklusive des Süßbachs geprägt.

Vorbelastungen	Vorhandene bauliche Struktur
Empfindlichkeit	mittel

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird - jeweils schutzgutbezogen - die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Mensch ist durch die Überplanung unmittelbar betroffen:

- als Eigentümer, Bewohner oder Nachbar,
- als Beschäftigter der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt wird und
- als Passant, der vorrangig auf den umliegenden öffentlichen Straßen, dem zentralen Fußweg oder dem östlich angrenzenden Wirtschaftsweg das Plangebiet passiert oder als Besucher einer der Einrichtungen bzw. Nutzer.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen- vorschläge
Abstufungen zwischen Bauflächen- und Freiraumdarstellungen vom Kern der Plan- bzw. Bauflächen im Westen zum strukturreichen Landschaftsraum im Osten	Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, Grünflächen und Eingrünung	Umgestaltung und ökologisch-gestalterische Aufwertungen im Bereich der bisherigen Fischteiche

Erhebliche Auswirkungen können durch die Regelungen in den Bauleitplänen (z.B. Entwicklung der Bauvolumina, landschaftspflegerische/grünordnerische Festsetzungen, Verkehrsabwicklung, Immissionsschutz) wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Erholungsfunktionen der bisherigen Landschaft werden ggf. im Osten durch zusätzliche Baumöglichkeiten eingeschränkt, bleiben im Grundsatz aber durch Erhalt von wegbegleitenden Bäumen, verkleinerten Weideflächen und neuer privater naturnaher Regenwasserrückhaltung erhalten. Hinzu kommt eine auch der Erholung dienende naturnahe Umgestaltung der bisherigen, künstlich angelegten Fischteiche.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere und Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere und Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
Abstufungen zwischen Bauflächen- und Freiraumdarstellungen durch dem Landschaftsraum vorgelagerte private Grünfläche	Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, Grünflächen und Eingrünung	Umgestaltung und ökologisch-gestalterische Aufwertungen im Bereich der bisherigen, künstlich angelegten Fischteiche

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten landschaftspflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Vom Plangebiet ausgehend sind aufgrund der Festsetzung der angestrebten Sondergebietsnutzungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen sowie der allgemeinen Wohngebietsnutzungen für das Umfeld und das Plangebiet selber keine relevant störenden Immissionen zu erwarten. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden lediglich während des Zeitraums der Errichtung der geplanten Nutzungen Beeinträchtigungen insbesondere durch Lärm erwartet. Darüber hinaus werden während und nach der Errichtung keine relevanten Emissionen auf das Umfeld bzw. das Plangebiet erwartet.

Einwirkend auf das Plangebiet sind hinsichtlich des Immissionsschutzes nach bisheriger Einschätzung aus östlicher Richtung die verkehrlichen Emissionen des Niedersachsenrings, der A 33 und der Bahnstrecke des Haller Willems, aus Nordwesten landwirtschaftliche Emissionen der Hofstelle Hügelmeyer sowie südöstlich an das Plangebiet angrenzend des Garten- und Landschaftsbaubetriebs Meyer zu Hörste zu betrachten. Eine Relevanz sonstiger Immissionen auf das Plangebiet, wie z.B. durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen und ähnliches, wird nicht gesehen. Betriebe, in denen mit Gefahrstoffen im Sinne der Störfallverordnung (StörfallV) umgegangen wird, sind der Gemeinde in einem relevanten Abstand zum Plangebiet nicht bekannt.

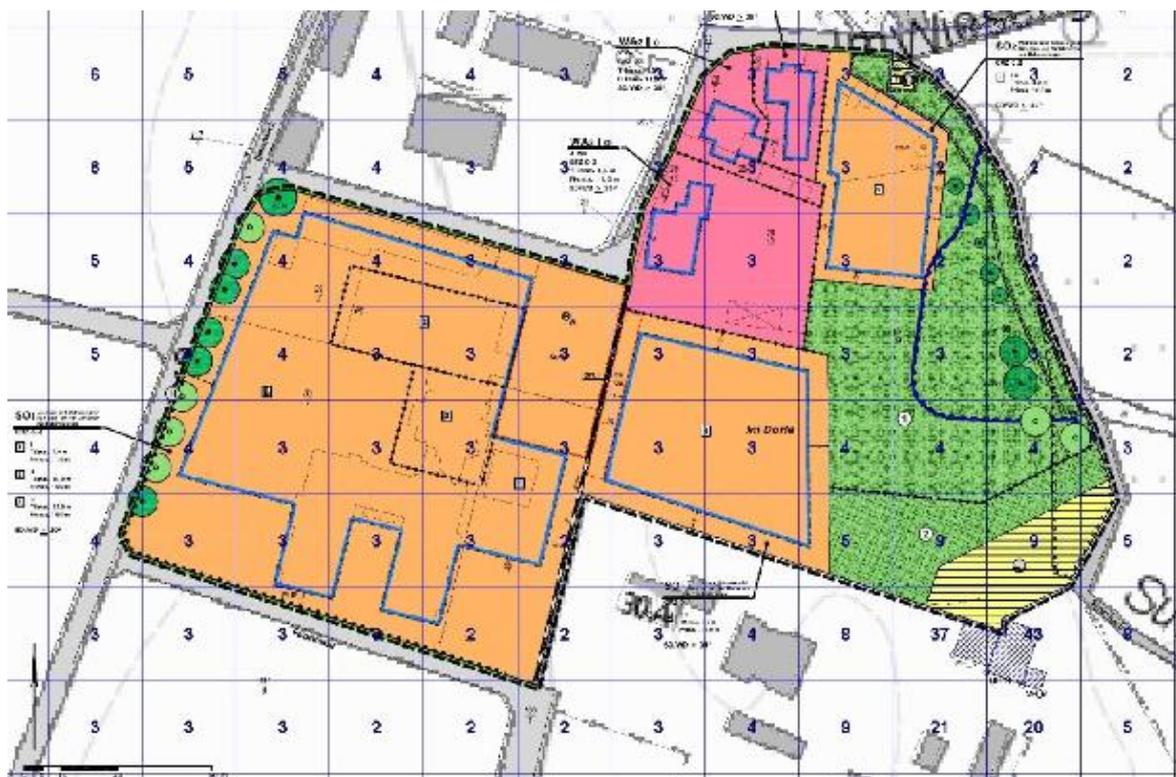
Der Niedersachsenring, gleichbedeutend mit der L 94, liegt im Osten des Plangebiets und ist an der engsten Stelle rund 500 m entfernt. Vom Süden kommend, verläuft die A 33 hierzu östlich in einem Abstand zwischen 50 m und 100 m parallel. Der Anschlusspunkt „Dissen - Bad Rothenfelde“ verbindet die beiden Straßen. Der Niedersachsenring überquert die A 33 und knickt im weiteren Verlauf nach Nordosten ab. Die A 33 selber verläuft hier in gegenüber dem allgemeinen Geländenniveau abgesenkt. Durch die Absenkung des A 33 und der vorliegenden Abstände werden für das Plangebiet keine negativen Auswirkungen erwartet. Die eingleisige Bahnstrecke des Haller Willem liegt ca. 150 m nordöstlich vom Plangebiet. Negative Auswirkungen werden auch hier aufgrund der Entfernung, der geringen Frequenz auf der Bahnstrecke, des vorrangigen Tagbetriebs sowie der zwischengelegenen Waldflächen nicht erwartet.

Im Hinblick auf mögliche Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet führte der TÜV Nord 2015 Untersuchungen durch. Emittenten im Umfeld wurden in Anschein genommen und deren Geruchsemissionen auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) bzw. auf der Basis der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 ermittelt. Im Weiteren wurden Ausbreitungsrechnungen mit dem Modell AUSTAL2000G und den Wetterdaten der DWG-Station Gütersloh durchgeführt.

Bei der rund 240 m nordwestlich zum Plangebiet an der Straße An der Springmühle Nr. 1 gelegenen und im Haupterwerb geführten landwirtschaftlichen Hofstelle Hügelmeyer sind eine Schweinehaltung nach vorliegenden Angaben mit 568 Sauenplätze mit und ohne Ferkel, 2.520 Ferkelaufzuchtplätze, 142 Jungsauen aufzuchtplätze und ein Güllesilo von ca. 2.752 m³ zu berücksichtigen. In Anbetracht der geplanten Sondergebietsnutzung mit der Zweckbestimmung Wohnen und Betreuung von Senioren und Menschen mit Behinderungen, als auch der Allgemeinen Wohngebiete (WA), wird gemäß der Regelbewertungsmaßstäbe der GIRL der Immissionswert einer Wohn-/Mischgebietsnutzung von 0,10 zu Grunde gelegt. Dieser Immissionswert entspricht einem Geruchstundenanteil von 10 % der Jahresstunden. Nach Aussage des Gutachters liegt bezogen auf die bebaubaren Flächen des hier behandelten Plangebiets ein Geruchsstundenanteil von maximal 4% der Jahresstunden vor, d.h. deutlich niedriger als die zulässigen 10%.

Ebenfalls betrachtet wurde in dem angeführten Geruchsgutachten der Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der unmittelbar südlich angrenzend zum Plangebiet liegt. Gerüche entstehen hier vor allem durch die Zwischenlagerung von Laub sowie Rasen- und Strauchschnitt bis zu deren Abtransport zum Kompostwerk. Gleiches gilt für die Zwischenlagerung von Rindenmulch und Hackschnitzel bis zu deren Abtransport zum Bestimmungsort. Gerüche treten insbesondere beim Räumen der Lager auf, die vom Gutachter aufgrund der Seltenheit und der engen zeitlichen Begrenzung nicht bei der Ermittlung der Geruchsstundenanteile herangezogen werden. Gleichwohl können sie – je nach Windrichtung – kurzfristig zu deutlichen Gerüchen führen.

Gemäß Gutachten werden im südöstlichen Plangebiet so durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb Werte von 5% bis 9% der Jahresstunden erreicht, die jedoch nach wie vor unter den entsprechend GIRL zulässigen 10% der Jahresstunden liegen. Zudem sind hiervon lediglich von der Größe her untergeordnete Plangebietsflächen betroffen, die für Regenrückhaltung und Grünflächen vorgesehen sind und im Sinne der GIRL keine relevanten Beurteilungsflächen darstellen. Bezogen auf die verbleibenden Bau- und Grünflächen liegt ein Geruchsstundenanteil von maximal 3% - 4% der Jahresstunden vor und ist damit deutlich niedriger als die zulässigen 10%.



Belastigungsrelevante Kenngrößen

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchseinwirkungen im Bereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ in der Gemeinde Bad Rothenfelde; TÜV Nord Umweltschutz; Hannover, Juni 2015; hier Abbildung 7-3, unmaßstäblich

Insgesamt ist für das Plangebiet daher nicht von relevanten Geruchsbelastigungen durch die landwirtschaftliche Hofstelle und den Garten- und Landschaftsbaubetrieb auszugehen. Im Übrigen wird auf die gutachterliche Stellungnahme verwiesen.

Neben Geruchsaspekten wurde der Garten- und Landschaftsbaubetrieb im Mai 2015 im Rahmen eines Fachbeitrags Schallschutz auch in Bezug auf die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen hin untersucht³. Im vorliegenden Fall rückt das Plangebiet an den bestehenden Gewerbebetrieb heran. In einer Ortsbegehung mit Geschäftsleitung und Gutachter wurden die Lärmquellen erfasst. Im Weiteren wurden die Emissions- und Beurteilungspegel mittel EDV gemäß ISO 9613-2 errechnet (Programmsystem SoundPLAN 7.4). Die Untersuchungen zeigen, dass sich am Tag, d.h. zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, im Plangebiet keine Überschreitungen des Richtwerts der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) von tags 55 dB(A) ergeben. Darüber hinaus finden im normalen Geschäftsbetrieb in der Nacht keine betrieblichen Aktivitäten statt. Bei Winterdienstesätzen kann es jedoch - je nach Witterungslage - in der Nacht, d.h. zwischen 22:00 und 6:00 Uhr, im südöstlichen Eckbereich des Sondergebiets u.a. durch das Beladen von Fahrzeugen mit Salz und deren Ausrücken zu einer Überschreitung des Richtwerts für Allgemeine Wohngebiete (WA) von nachts 40 dB(A) um bis zu ca. 5 dB(A) kommen. Hierzu werden im Bebauungsplan Regelungen und Hinweise aufgenommen (Kenntlichmachung des von der Überschreitung betroffenen Bereichs; hier keine Zulässigkeit im Wesentlichen zum Schlafen genutzten

³ Gemeinde Bad Rothenfelde, Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“, Fachbeitrag Schallschutz; RP Schalltechnik, Osnabrück, Mai 2015

Räume wie z.B. Schlafzimmer und Kinderzimmer, sofern deren Fenster nach Süden oder Südosten orientiert sind und sich öffnen lassen).

Lichteinwirkungen auf das Plangebiet sind durch die Mitarbeiter-PKW's des Garten- und Landschaftsbaubetriebs zu erwarten, die insbesondere im Falle von Winterdienst-einsätzen im überbaubaren Bereich des südöstlichen Plangebiets in den Nachtstunden entstehen. Diese betreffen vor allem den Zeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr. Zur Abschirmung sind Grünkonzept des Bebauungsplans bzw. im Grünordnungsplan im Plangebiet in den hierfür sinnvollen Randbereichen eine einreihige Schnitthecke fest-gesetzt.

Aufgrund der im Westen und Süden angrenzenden Ackerflächen, die nur durch Stra-ßenflächen zum Plangebiet abgegrenzt sind, können insbesondere zu Vegetationsbe-ginn und zum Zeitpunkt der Ernte auch im Plangebiet zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	-/-
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	-/-
Nutzung/Betrieb	temporär	Mensch

Verringerungs-/Vermeidungs- maßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungs- maßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen- vorschläge
-/-	Festsetzung von das Licht von Fahrzeugen abschirmenden Heckenpflanzungen	-/-

Durch die im Hinblick auf den Garten- und Landschaftsbaubetrieb im Bebauungsplan zu dem bei Winterdienstseinsätzen nächtlich witterungsbedingt auftretenden Gewerbe-lärm und zu den hierzu parallelen Lichteinwirkungen getroffenen Regelungen und Hinweise, wird neben den betrieblichen Belangen die der zukünftig angrenzenden Wohnnutzungen berücksichtigt. Im Übrigen wird im Ergebnis davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt „Immissionsschutz“ des Schutzguts Mensch verbleiben.

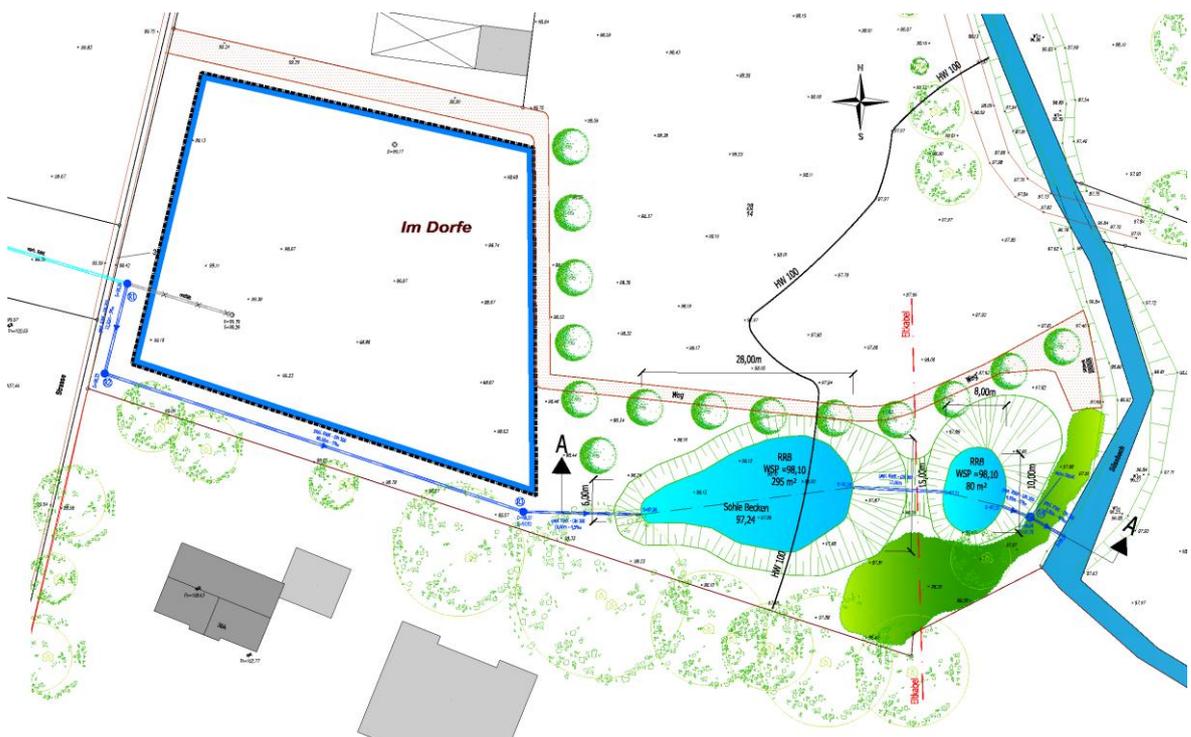
d) Hochwasserschutz

Das festgesetzte „Überschwemmungsgebiet Süßbach“ ragt ausgehend vom Süßbach in das östliche Plangebiet. Überbaubare Flächen sind nicht berührt.

Zum vorliegenden Planverfahren wurde das gesamte Plangebiet inklusive dem Süß-bach höhentechisch vermessen; auszugsweise wurden Höhenpunkte in die Plankarte des Bebauungsplans übernommen. Aus dem Vermessungsergebnis und der für die Festsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets „Süßbach“ maßgeblichen Hochwasserberechnungen des Büros Sönnichsen & Partner wurde die HW 100-Linie neu konstruiert. Im Ergebnis verschiebt sich der potenzielle Überschwemmungs-

bereich nach Süden und überlagert in Teilen die geplante Rückhaltung des Niederschlagswassers. Dieser Sachverhalt wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück erörtert. Ob und wie weit die Abgrenzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets angepasst werden soll, ist derzeit nicht bekannt. Gleichwohl ist für das Plangebiet abzuleiten, dass sich die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit neuer Bauflächen verringert und darüber hinaus nach Aussage des Landkreises hingenommen werden kann, dass die geplante Regenrückhaltung in Teilen hiervon überdeckt wird.

Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist vorgesehen, im südöstlichen Randbereich der bisherigen Grün- bzw. Weidefläche zwei private naturnahe offene Erdbecken anzulegen, die geeignet sind das Niederschlagswasser des gesamten Plangebiets aufzunehmen. Die Zuleitung erfolgt über Kanäle oder Gräben, deren Lage und Ausbildung zum Zeitpunkt der Umsetzung mit den geplanten Baumaßnahmen und sonstigen Grundstücksnutzungen abzustimmen ist. Die Rückhaltung selber ist ermittelt nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 117 zur Bemessung von Regenrückhalteräumen. Das erforderliche Rückhaltevolumen für ein Niederschlagsereignis mit einer statistischen fünfjährigen Wiederkehrhäufigkeit beträgt dreihundert Kubikmeter.



Private Rückhaltung des Niederschlagswassers

Quelle: Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung Bebauungsplan Schlüter; J. Bergmann GmbH, Borgholzhausen, 10.11.2015; unmaßstäblich

Die maximale Einstauhöhe wird bis ca. 90 cm betragen mit einer Wasserfläche von dann ca. 375 m². Das Rückhaltevolumen wird bei ca. 300 m³ liegen. Der Drosselabfluss aus der Rückhaltung soll dem Landabfluss von 2,5 l/s*ha entsprechen. Die Drosselung selber erfolgt über einen handbetriebenen Schieber, der in Havariefällen geschlossen werden kann. Wie bereits heute soll auch zukünftig in den Süßbach eingeleitet werden.

Verringerungs-/Vermeidungs- maßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungs- maßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen- vorschläge
-/-	-/-	-/-

Verbleibende erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt „Bodenverunreinigungen“ des Schutzguts Mensch sind nicht erkennbar.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungs- maßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungs- maßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen- vorschläge
-/-	-/-	-/-

Verbleibende erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt „Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung“ des Schutzguts Mensch sind nicht erkennbar.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG).

Die 2014 durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfungen haben ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich vermieden werden können. Dabei handelt es sich um Maßnahmen teils im Plangebiet, teils außerhalb.

Für die **Avifauna** ist davon auszugehen, dass Nahrungsgäste im Plangebiet in den im Ostteil verbleibenden, extensiven Grünlandbereichen, in neu entstehenden Gärten, in den neu zu entwickelnden naturnahen Regenrückhaltebereichen sowie im angrenzenden Umfeld in den strukturreichen Ausweichhabitaten ausreichend Nahrung finden.

Essenzielle und unverzichtbare Nahrungsreviere sind nicht erkennbar. Potentielle Brutplätze im Plangebiet sind ggf. nur in dem räumlich begrenzten Baum- und Strauchbestand innerhalb der parkähnlichen Gartenanlage östlich der Ulmenallee betroffen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten und auszugleichen ist. Die Berücksichtigung des Tötungsverbots nach § 44(1) Nr. 1 BNatSchG ist gewährleistet, wenn im Plangebiet Sträucher und Bäume außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht im Zeitraum zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres gerodet werden.

Im Bereich der zu einer Nassaue des Süßbachs umzugestaltenden Fischteiche können Eisvogel und Graureiher ihre Nahrung im oder am Wasser suchen. Wasserflächen werden durch die Planung nicht vollständig beseitigt. Bei den neu zu gestaltenden Wasserflächen ist zu erwarten, dass diese erheblich naturnäher sein werden und für die Gewässerfauna günstigere Bedingungen bieten. Damit wird auch das Nahrungsangebot für Eisvogel und Graureiher verbessert. Von einer Beeinträchtigung für Grün- und Kleinspecht ist nicht auszugehen, da in die von ihnen genutzten Gehölzbestände außerhalb der umzugestaltenden Fläche liegen.

Im Hinblick auf **Amphibien** werden insbesondere die Laichbiotope verbessert. Die im Teichgelände vorkommenden, nicht gefährdeten Amphibienarten Grasfrosch und Erdkröte bevorzugen flache, nach Süden orientierte Gewässerbereiche, die sich schnell erwärmen und damit gute Bedingungen für die Entwicklung der Kaulquappen liefern. Derartige Flachwasserbereiche werden sowohl durch einen Artenschutzteich als auch innerhalb einer Nassaue entstehen.

Aus **Fledermaussicht** ist insgesamt festzustellen, dass in dem im Plangebiet relevant erscheinenden Ostteil mit seinem derzeit beweideten Grünland sowie den randlichen zu erhaltenden Laubbäumen, trotz der Flächenreduzierung durch neues Bauland keine relevanten Funktionen für die nachgewiesenen Arten verlogen gehen. Im Übrigen werden Maßnahmen in der Planung berücksichtigt, die geeignet sind, den Eingriff zu mindern. So werden durch die Verbindung aus ergänzender Laubbaumpflanzung, geplanter privater naturnaher Regenrückhaltung mit zusätzlichen Heckenstrukturen heimischer Pflanzen, konkretisiert im Grünordnungsplan sowie den im Plangebiet zu erwartenden neuen Gärten und Gebäude neue Leitlinien und Lebensräume geschaffen. Von einer extensiven Nutzung der verbleibenden Weideflächen ist weiterhin auszugehen. Darüber hinaus wird zur Begrenzung der Versiegelung auf östlichen Teilflächen eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Boden, Wasser, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Boden, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen-vorschläge
Abstufungen zwischen Bauflächen- und Freiraumdarstellungen durch dem Landschaftsraum vorgelagerte private Grünfläche	Teilweiser Erhalt der Weideflächen, Zeitenregelung für Baufeldräumung und Gehölzschnitt und bzw. Rodung im Grünordnungsplan	Externe Maßnahmen im Bereich der zu einer Nassaue des Süßbachs umzugestaltenden Fischteiche

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten landschaftspflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Deren Durchführbarkeit ist im Grünordnungsplan geprüft und nachgewiesen worden.

4.3 Schutzgut Boden

Die Umsetzung der Planung verursacht lokal die Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Damit kann dieser i.d.R. seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen-vorschläge
-/-	Abhandlung der Eingriffsregelung, Kompensationskonzept mit Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	Externe Maßnahmen im Bereich der Fischteiche Empfehlung für die Umsetzung: - Bei Baumaßnahmen Beschränkung der Arbeitsräume auf das unbedingt notwendige Maß.

		<ul style="list-style-type: none"> - Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. - Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.
--	--	--

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten landschaftspflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

4.4. Schutzgut Wasser

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst den Wasserhaushalt, u.a. durch das Abführen des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen. Die Regenwasserbewirtschaftung ist ortsnah unter Einbindung des Süßbachs vorgesehen. Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers im Zusammenhang mit der Planung nicht erkennbar.

Da nach der Umgestaltung der Fischteiche in dem verbleibenden Teichbereichen kein Durchfluss mehr erfolgen wird, ist zu erwarten, dass sich die Wasserqualität verbessern wird, wenn die Ufer nach Umgestaltung neu bewachsen sind und sich im Teich eine Unterwasserflora entwickelt hat.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
-/-	Festsetzungen zur Gewährleistung einer möglichst naturnahen Gestaltung der Regenwasserentwässerung	Externe Maßnahmen am Süßbach im Bereich der bisherigen Fischteiche Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen.

		<ul style="list-style-type: none"> - Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib-/Schmierstoffen durch Baumaschinen. - Vermeidung Grundwasserfreilegungen.
--	--	---

Insgesamt sind keine erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers im Zusammenhang mit der Planung erkennbar.

4.5. Schutzgut Klima und Luft

Durch die ermöglichten baulichen Erweiterungen können bislang unversiegelte Garten- und Grünlandflächen verloren gehen. Die vorgesehene private offene Regenrückhaltung, Pflanzmaßnahmen sowie die nahturnahe Umgestaltung der Umgebung des Süßbachs im Bereich der heutigen Fischteiche, wirken sich in gewissem Rahmen eingriffsmindernd aus.

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Tiere und Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen-vorschläge
-/-	Festsetzungen zur Gewährleistung einer möglichst naturnahen Gestaltung der Regenwasserentwässerung	Externe Maßnahmen am Süßbach im Bereich der bisherigen Fischteiche Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Weitere Bepflanzungen, Dachbegrünungen auch unabhängig von Festsetzungen - Reduzierung der Bodenversiegelung auf das Notwendige. - Reduzierung der baubedingten Vegetationsbeseitigung auf das Notwendige.

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Umsetzung der Planung wird spürbare Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild im direkten Umfeld sowie auch in der Fernwirkung mit sich bringen. Eingriffsmindernd erfolgt im Plangebiet eine Begrenzung von Maß- und Höhenangaben. Im Plangebiet sind bereits drei- und viergeschossige Gebäudehöhe vorhanden, neue Gebäude können maximal ein- bis zweigeschossig errichtet werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmen-vorschläge
Dem Landschaftsraum vorge-lagerte private Grünfläche	Festsetzungen zu Nutzungs-maßen, Grünflächen und Ein-grünung	Maßnahmen des exter-nen Ausgleichs im Be-reich der südöstlichen Fischeiche

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten landschaftspflege-rischen/grünordnerischen Maßnahmen wirksam gemindert werden. Verbleibende er-hebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kom-pensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche Festsetzungen, die zu einer nachvoll-ziehbaren städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets und des Orts- und Land-schaftsbilds beitragen. Darüber hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorge-sehen.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwie-sen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 14 NDSchG).

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	-/-

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf FNP	Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf B-Plan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
Abstufung zwischen Bauflächen- und Freiraumdarstellungen vom Kern der Planflächen nach Osten	Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Eingrünung	Stützung landschaftlicher, regionaltypischer Elemente durch naturnahe Gestaltung im Bereich der bisherigen Fischteiche

Durch die Planung sind gegenüber der heutigen Situation nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf entsprechende Minderungsmaßnahmen u.a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden.

Durch die Planung werden Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust von Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds durch die zusätzlichen Baumaßnahmen zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG werden im Planverfahren auf Ebene der Flächennutzungsplanung zunächst allgemeine Aussagen zu den

Möglichkeiten und Rahmenbedingungen des Ausgleichs der Eingriffe entwickelt. Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 60 ist darüber hinaus konkret geprüft worden, in welchem Umfang die Festsetzungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erstmalige Eingriffe verursachen, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Dazu ist der Grünordnungsplan (GOP) / landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan weiter ausgearbeitet worden, dieser hat den letztlichen externen Ausgleichsbedarf ermittelt und entsprechende Maßnahmen benannt.

Für den **Bebauungsplan Nr. 60** sind diesbezüglich insbesondere folgende Rahmen-
daten relevant:

Hinweis: Das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück ist aktuell in der Überarbeitung. Die Eingriffsbilanzierung ist daher noch zu konkretisieren und später entsprechend zu berücksichtigen. D.h. entsprechende Ausführungen folgen.

Über Art und Umfang der umzusetzenden Maßnahmen ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden, dazu wird auf den LBP zum Bebauungsplan Nr. 60 selbst sowie Teil I der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 verwiesen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die Planung bereitet die planerische Sicherung und Fortentwicklung einer bestehenden privaten Einrichtung mit im Wesentlichen stationären Betreuungsangeboten für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung vor. Nach Westen und Osten werden bauliche Erweiterungen ermöglicht; insbesondere durch die im Osten ergeben sich durch die Bebauung von Freiflächen optische Änderungen im Orts- und Landschaftsbild.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Zunächst keine Änderung des bisherigen Zustands.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Zur Standortdiskussion wird auf die weitreichende Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstruktur des Hauses Schlüter in der heute vorliegenden Form, d.h. mit seinen ca. 100 stationären Pflegeplätzen für die Kurz- und Langzeitpflege samt der betrieblichen Infrastruktur verwiesen, die sich seit 1966 sukzessive entwickelt hat. Diese Infrastruktur ist für den nunmehr beabsichtigten Ausbau ambulanter Angebote eine Grundvoraussetzung, um dies mit Blick auf konzeptionelle und betriebswirtschaftliche Aspekte überhaupt realisieren zu können. Darüber hinaus bietet das angestrebte komplexe Angebot Möglichkeiten, auf sich ändernde allgemeine oder personenbezogene Bedürfnisse der Bewohner reagieren zu können. Durch die prognostizierten steigenden Zahlen älterer Menschen wird ein entsprechend steigender Bedarf an betreuten Wohn- und Pflegeplätzen sowie an barrierefreien Wohnangeboten erwartet (Stichwort „Demografischer Wandel“). Die Planung dient diesbezüglich somit der Standortsicherung und der Schaffung angemessener, zukunftsorientierter Erweiterungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.04.2015 zum vorliegenden Planverfahren darauf hingewiesen, dass für den rund 250 m östlich zum Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen und im Haupterwerb geführten Betrieb Hügelmeyer die Möglichkeiten zur Ausweitung der Tierhaltung bereits durch die umgebende Wohnbebauung begrenzt sind und dadurch aus agrarstruktureller Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Im Entwurf des Bebauungsplans werden in den festgesetzten Sondergebieten relativ großzügige Regelungen in Bezug auf die bauliche Ausnutzung der überbaubaren Flächen und die Anordnung von Baukörpern getroffen. Restriktivere Festsetzungen stünden den stetigen Wandlungen bei der Ausrichtung von Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstrukturen und damit verbunden einer möglichst effektiven, anforderungsorientierten und flexiblen Nutzbarkeit der Flächen entgegen.

Gleichzeitig erfolgen jedoch in den bebauten und unbebauten Randbereichen, mit Blick auf die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, in Relation zu den zentralen Hauptgebäuden Höhenabstufungen. Auch werden hierzu im Westen und Osten randliche Kulissenbepflanzungen zum Erhalt festgesetzt bzw. ergänzende Pflanzungen vorgesehen.

Das Sondergebiet im Nordosten des Plangebiets, Teilfläche SO2, wird in Fortsetzung der bestehenden privaten Wohnhäuser ausdrücklich nur für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen, die den in der Teilfläche SO1 des Sondergebiets allgemein zulässigen Wohn- und Pflegegenutzungen zugeordnet sind. Neben den zulässigen Nutzungen orientiert sich diese Bebauung an der Kubatur der westlich angrenzenden, ebenfalls im Plangebiet liegenden Wohnhäuser und ist daher im Übergang zum Landschaftsraum deutlich zurückgenommen.

7. Zusätzliche Angaben

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage 1 zum BauGB). Die Umweltprüfung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 60 wird in folgenden, sich zum Teil überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation
- Auswertung der Vorentwurfsplanung und der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) und der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren wird an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Schutzgütern in den Kapiteln 3 und 4 dieses Umweltberichts dargelegt.

- Das Büro Dense & Lorenz GBR hat artenschutzrechtliche Betrachtungen zu Fledermäusen durchgeführt. Gegenstand war die Frage, inwieweit durch die teilweise bauliche Inanspruchnahme der östlich im Plangebiet liegenden und als Pferdeweide genutzten Grünlandfläche essentielle Jagdgebiete von Fledermäusen betroffen sind.
(Bad Rothenfelde, Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“, Artenschutzprüfung Fledermäuse, Dense & Lorenz GbR, Osnabrück, November 2014)
- Das Büro Michael Schwartze hat im Plangebiet zur Erfassung der Avifauna Untersuchungen durchgeführt. Zudem untersucht wurde östlich des Plangebiets im Bereich der künstlichen Fischteiche der Vogel- und Amphibienbestand.
(Bebauungsplan 60 + 42. FNP-Änderung „Ulmenallee / Im Wiesengrund“, Bad Rothenfelde, Fachbeiträge Avifauna und Amphibien, Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, Warendorf, Januar 2015)
- Das Ingenieurbüro RP Schalltechnik hat den südöstlich an das Plangebiet grenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb inklusive dessen Winterdienstesätze im Hinblick auf Wechselwirkungen mit den Planungszielen betrachtet.
(Gemeinde Bad Rothenfelde, Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“, Fachbeitrag Schallschutz; RP Schalltechnik, Osnabrück, Mai 2015)
- Der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co KG hat die landwirtschaftliche, im Vollerwerb geführte Hofstelle mit Tierhaltung und Güllebehälter, gelegen ca. 240 m nordwestlich des Plangebiets, und den Garten- und Landschaftsbaubetrieb, direkt südöstlich an das Plangebiet angrenzend, im Hinblick auf möglicher Geruchsbelästigungen für die vorhandenen und geplanten Nutzungen hin gutachterlich untersucht.

(Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchseinwirkungen im Bereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ in der Gemeinde Bad Rothenfelde; TÜV NORD Umweltschutz; Hannover, Juni 2015)

- Die J. Bergmann GmbH hat eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung zur Abführung des Schmutzwassers sowie zur Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebiets durchgeführt.
(Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung Bebauungsplan Schlüter; J. Bergmann GmbH, Borgholzhausen, 10.11.2015)
- Das Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Hans Lutermann hat im Rahmen des Grünordnungsplans insbesondere die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung/-bilanzierung sowie die Erarbeitung plangebietsinterner und -externer Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Die externen Maßnahmen betreffen den Rückbau der ca. 200 m südöstlich zum Plangebiet gelegenen und bisher intensiv für die gewerbliche Freizeitangelei genutzten Fischteichanlage zu einer Nassaue des Süßbachs.
(Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“; Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rietberg, Zwischenstand 16.11.2015)

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Die Planungen führt nach gegenwärtigem Kenntnisstand zu Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und im weiteren Umfeld durch Versiegelung, Verkehr, Veränderung der Landschaft und der örtlichen Lebensräume etc. Das Schutzgut Klima/Luft kann hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Nach bisherigem Kenntnisstand können die Auswirkungen ausgeglichen werden, soweit sie nicht bereits durch Maßnahmen in den Plankonzepten verringert oder vermieden werden können. Die Ausgleichskonzeption zum Bebauungsplan Nr. 60 ist konkretisiert und ausgearbeitet worden, dazu wird auf Kapitel 4.9 dieses Umweltberichts sowie den landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan verwiesen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Nutzungen und ihrer Emissionen erfolgt jeweils durch die zuständigen Fachbehörden. Hierzu sind jeweils keine zusätzlichen Maßnahmen i.S. des Monitorings erforderlich. Im Grundsatz führt die Weiterentwicklung der vorhandenen (Wohn-)Nutzungen nicht erkennbar zu beson-

deren Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Durch die ermöglichten Bauvorhaben können sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ergeben. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch die die naturnahe Regenwasserrückhaltung samt Eingrünungsmaßnahmen. Die Durchführung von bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten als Vermeidungsmaßnahme mindert ebenfalls die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Neben den o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu den Artenschutzbelangen sind aus heutiger Sicht folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Entwicklung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine maßnahmengerechte Anpflanzungspflege zu begleiten.
- Das Gelände der bisherigen Fischteichanlage soll nach Umgestaltung und abgesehen vom Bereich Artenschutzteich der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben. Pflegeeingriffe sollten unterbleiben, soweit Belange des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt werden. Das Monitoring sollte sich darauf beschränken, gelegentlich den angestrebten Wasserhaushalt in der Nassau zu überprüfen und bei Bedarf die Verbindung zwischen Süßbach und Aue wieder herzustellen.
- Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben. Da die Gemeinde Bad Rothenfelde keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiterzuleiten.

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

a) Aufgabe des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Er dient als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung der Umweltbelange und Abwägung der Gemeinde Bad Rothenfelde dazu nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

In den Kapiteln 3 und 4 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen kurzen Überblick über Planung und Auswirkungen.

b) Planungsziele sowie wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

Das etwa 2,66 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ und der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans liegen im Norden von Bad Rothenfelde, rund 700 m entfernt vom Zentrum. Es befindet sich bislang im planungsrechtlichen Außenbereich rund 200 m nördlich des zusammenhängenden Siedlungsgefüges und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im westlichen Teilbereich, umgrenzt von der Ulmenallee, der Straße Im Wiesengrund, einem schmalen öffentlichen Fußweg sowie der Feldstraße, liegen verschiedene Gebäude und Nebenflächen des Hauses Schlüter. Sie dienen im Wesentlichen der Beherbergung und Betreuung seiner vor allem älteren Bewohner inklusive der hierzu erforderlichen Personal- und Wirtschaftsräume. Im Westen und Osten sind Randbereiche unbebaut und könnten ggf. für bauliche Ergänzungen genutzt werden. Zufahrtsbereiche befinden sich derzeit im Westen ausgehend von der Ulmenallee und im Nordosten von der Straße Im Wiesengrund. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets, umgrenzt von der Straße Im Wiesengrund, befinden sich drei Wohngebäude mit angrenzenden Nebengebäuden. Die Flächen sind aufgrund der vergleichsweise großen Gebäude auf den in Relation kleinen Grundstücken zum Teil erheblich versiegelt, lediglich das südlichste Wohngebäude verfügt über hierzu große Gartenflächen. Östlich des oben genannten Fußwegs und südlich bzw. östlich der zuvor genannten Wohngebäude erstrecken sich bis zu einem wassergebundenen Wirtschaftsweg am Süßbach Weiden- und Wiesenflächen, die heute insbesondere für die Pferdehaltung genutzt werden. Im Süden schließen sich Grundstücksflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs an, die hier an dessen Rändern große Laubbäume aufweisen.

Das Planungsziel ist eine zukunftsfähige Optimierung und Ausweitung der bereits mit dem Haus Schlüter bestehenden Wohn-, Betreuungs- und Versorgungsstruktur. Darüber hinaus sind die verträgliche Einbindung in das Umfeld sowie die Berücksichtigung der Umweltbelange Ziele der Planung. Der außerhalb des zentralen Orts- und Kurzentrums gelegene Standort soll insgesamt auf der Ebene der Bauleitplanung städtebaulich geordnet werden.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Bad Rothenfelde nach dem Baugesetzbuch.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust und die Versiegelung von Böden durch Überbauung der bisher vorwiegend als Garten- oder Weidefläche genutzten Flächen. Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Eingrünungsmaßnahmen im Osten. Eine naturnahe, u.a. durch Pflanzungen landschaftlich eingebundene private Regenrückhaltung sowie eine weitreichende Renaturierung bisheriger künstlich angelegter Fischteich beiderseits des Süßbachs sollen die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen abmildern und wenn möglich vermeiden.

Die Nachbarschaft ist ggf. von den im Wesentlichen im Westen und Osten planungsrechtlich ermöglichten Baumaßnahmen auf bisherigen Freiflächen betroffen. Die um-

weltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch deren Lage, Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden. Mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs durch die neu entstehenden Wohnnutzungen und damit verbundenen Belastungen auf den umliegenden Straßen, wird aufgrund der vorrangig älteren Bewohnerstruktur nicht gerechnet.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die heutigen und künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Die Winterdienststeinsätze des südöstlich gelegenen Garten- und Landschaftsbaubetriebs und der damit verbundene Gewerbelärm wurden untersucht und in der Planung berücksichtigt; relevante Beeinträchtigungen werden daher nicht erwartet. Zudem sind im Plangebiet bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt, die besonders zu beachten sind.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB, die nicht durch die Regelungen des Bebauungsplans wirksam gemindert oder ausgeglichen würden. Die verbleibenden naturschutzfachlichen Defizite werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde zu prüfen und zu bewerten.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ als auch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar sind.

Bad Rothenfelde, November 2015