

46. Änderung des Flächennutzungsplans

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg` mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)

UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER EINGRIFFSREGELUNG Teil II der Begründung

Auftraggeber: **Grundstücksverwaltungsgesellschaft
Meyer zu Hörste GmbH & Co. KG**
Osnabrücker Straße 26
49214 Bad Rothenfelde

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Thomas Weidmann
Landschafts- & Freiraumplanung Weidmann GmbH
c / o Bürogemeinschaft Planwerkstatt
Ebertallee 76
49084 Osnabrück



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Nina Rothermel

1	EINLEITUNG	1
1.1	Kurzdarstellung - Inhalte und Ziele der 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 und der 46. Änderung des FNP	1
1.2	Angaben zum Standort des Vorhabens.....	2
1.3	Angaben zum Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens	3
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN.....	5
2.1	Vorgaben durch Fachgesetze	5
2.2	Vorgaben durch Fachplanungen	6
2.3	Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen.....	7
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	8
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Vorhaben	8
3.1.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit).....	8
3.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	13
3.1.2.1	Biotoptypen	13
3.1.2.2	Fauna - Artenschutzpotentialanalyse	16
3.1.3	Schutzgut Boden	19
3.1.4	Schutzgut Fläche	22
3.1.5	Schutzgut Wasser	22
3.1.6	Schutzgut Luft / Klima.....	24
3.1.7	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	26
3.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
3.2	Projektrelevante Wechselwirkungen	28
3.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung	28
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	31
5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	31

5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen	34
5.2	Gestaltungsmaßnahmen	35
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	38
6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	40
7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
7.1	Merkmale angewandeter Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	40
7.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ...	41
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	42
9	QUELLENVERZEICHNIS	45

ANHANG

Pläne

- | | | |
|----------|--------------------------------------|-------------|
| ▪ Plan 1 | Biotoptypen und Nutzungen / Eingriff | M 1 : 1.000 |
| ▪ Plan 2 | Maßnahmenplan | M 1 : 1.000 |

ÜBERSICHT

Abbildungen

Abb. 1: Lage der Plangebiete, Gemeinde Bad Rothenfelde, Ausschnitt Luftbild, ohne Maßstab
(Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 22.06.2020)

Abb. 2: Grünland (GIT), rechts Parkplätze des Marktes - Aufnahme in östliche Richtung

Abb. 3: Grünland (GIT), im Hintergrund Hausgärten der benachbarten Wohnbebauung - Aufnahme in nördliche Richtung

Abb. 4: Hainbuche (HEB) rechts, im Hintergrund Kastanien (HEA) an der Zufahrt zum Markt von der Osnabrücker Straße - Aufnahme in westliche Richtung

Abb. 5: Feld-Ulme (HEB), rechts Parkplätze und Anlieferzone des Marktes - Aufnahme in südliche Richtung

Abb. 6: Lage der planexternen Kompensationsflächen, Gemeinde Bad Rothenfelde, Ausschnitt Topographische Karte, ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 09.11.2020)

Tabellen

Tab. 1: Auflistung und Bewertung der vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet

Tab. 2: Ermittlung der Kompensations- und Eingriffsflächenwerte entsprechend dem Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg` und gültigen B-Plan Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg`

Tab. 3: Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen des Vorhabens und deren Kompensation

Tab. 4: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Vorhabens

1 EINLEITUNG

Der vorliegende Umweltbericht dient der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwärgungsmaterials und wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB¹ um Doppelprüfungen zu vermeiden zur 2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg` mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) und parallel gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde erstellt. Nach § 2a BauGB bildet der Bericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Seine wesentlichen Bestandteile und Gliederung sind in Anlage 1 des BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a vorgegeben.

1.1 Kurzdarstellung - Inhalte und Ziele der 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 und der 46. Änderung des FNP

Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg` der Gemeinde Bad Rothenfelde ist für eine langfristige Standortsicherung des bestehenden Nahversorgers erforderlich. Dies entspricht den Zielvorstellungen der Gemeinde Bad Rothenfelde.

Es wird beabsichtigt, gemäß Antrag auf Änderung des B-Plans der Meyer zu Hörste GmbH & Co. KG (vom 14.01.2020), die Umgestaltung der vorhandenen Parkplatzfläche des Verbrauchermarktes sowie eine bedarfsgerechte Fortentwicklung der Stellplatzanlage nördlich im Änderungsbereich des B-Plans. Zusätzlich sollen im Nordosten Komfortgaragen für die Bewohner der umliegenden Wohnbebauung entstehen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Lademöglichkeiten für Elektroautos auf dem Parkplatz und im Bereich der Komfortgaragen geplant. Eine Erweiterung des Verbrauchermarktes ist nicht vorgesehen.

Das zusätzliche Stellplatzangebot soll zu einer verkehrlichen Entlastung im Umfeld beitragen. Die Nutzung dieser Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes soll für die Besucher der Gemeinde und Kureinrichtungen vorbehalten werden.

Der Vorentwurf für die Änderung des B-Plans Nr. 32 sieht für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches eine Festsetzung als *Sondergebiet SO* mit Zweckbestimmung *‘Nahversorgung und Wohnen’* vor. Im Nordosten der Planfläche erfolgt eine Ausweisung der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‘Garagen und Carports’*. Flächen für Stellplätze sind westlich und nordwestlich des Verbrauchermarktes vorgesehen.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets im Übergang zur benachbarten Wohnbebauung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB die Anpflanzung einer Schnitthecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen mit einer Breite von 2 m festgesetzt. Ähnlich ist der östliche Plangebietsrand einzugrünen, dort ist eine einreihige Hecke, welche als Schnitthecke zu pflegen ist, anzulegen. Für den dort verlaufenden Regenwasserkanal sind Schutzmaßnahmen gegen das Eindringen des Wurzelwerkes vorzusehen.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Der Schutz der Straßenbäume an der Osnabrücker Straße im Kronentraufbereich wird über die Bindung für den Erhalt von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erfolgen.

Die Erschließung des Plangebiets besteht über den Anschluss an die Osnabrücker Straße. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit wird über den südwestlich angrenzenden Parkplatz mit Anschluss an den Amselweg gewährleistet.

Im zentralen Bereich des B-Plans wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Mieter der Garagen und Carports zur Erschließung festgesetzt. Für Fußgänger und Radfahrer aus den angrenzenden Siedlungsgebieten ist der Standort des Verbrauchermarktes über das vorhandene Straßen- und Wegenetz erreichbar.

Die Festsetzungen des B-Plans orientieren sich an der 1. Änderung oder werden gänzlich übernommen.

Der vorliegende Bereich mit FNP-Änderung stellte bisher eine *Gemischte Baufläche* sowie in nördlichen und östlichen Randbereichen eine *Grünfläche* dar. Künftig soll der gesamte Bereich als ein *Sondergebiet SO 'Nahversorgung'* ausgewiesen werden. Ein wesentliches Planungsziel ist analog zur 2. Änderung des B-Plans, die Standortsicherung für den südlich des Änderungsbereiches ansässigen Nahversorger.

Da das Plangebiet in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) Bad Rothenfelde mit Verordnung vom 07.04. / 05.05.1959 liegt, erfolgt für den Schutzstatus eine nachrichtliche Übernahme.

Die 46. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren.

Zu detaillierten Darlegungen der Planungsziele und Festsetzungen wird auf die Begründung der Planungen (Teil I) verwiesen.

1.2 Angaben zum Standort des Vorhabens

Der 2. Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' umfasst ca. 0,87 ha und beinhaltet den bestehenden Verbrauchermarkt mit einer Wohnnutzung im Obergeschoß und anliegenden kleineren Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, die Pkw-Stellplätze sowie die nördlich angrenzende Wiesenfläche (vgl. Abb. 1).

Der 46. Änderungsbereich des FNP mit ca. 0,43 ha überlagert nach zeichnerischer Darstellung etwa die Hälfte der oben beschriebenen Fläche für die B-Plan-Änderung.

Das gesamte Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Bad Rothenfelde an der Osnabrücker Straße. Nördlich und westlich schließen sich Grundstücke mit Wohnbebauung an. Im Osten wird das Gebiet durch eine Ackerfläche begrenzt. Südlich befinden sich mehrreihige Gemeinschaftsgaragen, Stellplatzfläche und ein Gebäude mit gewerblicher Nutzung, welche über den Amselweg erreichbar sind.

Die räumliche Abgrenzung für das Untersuchungsgebiet (UG) stellt der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 dar, mit den direkt angrenzenden Flächen als Auswirkungsraum.

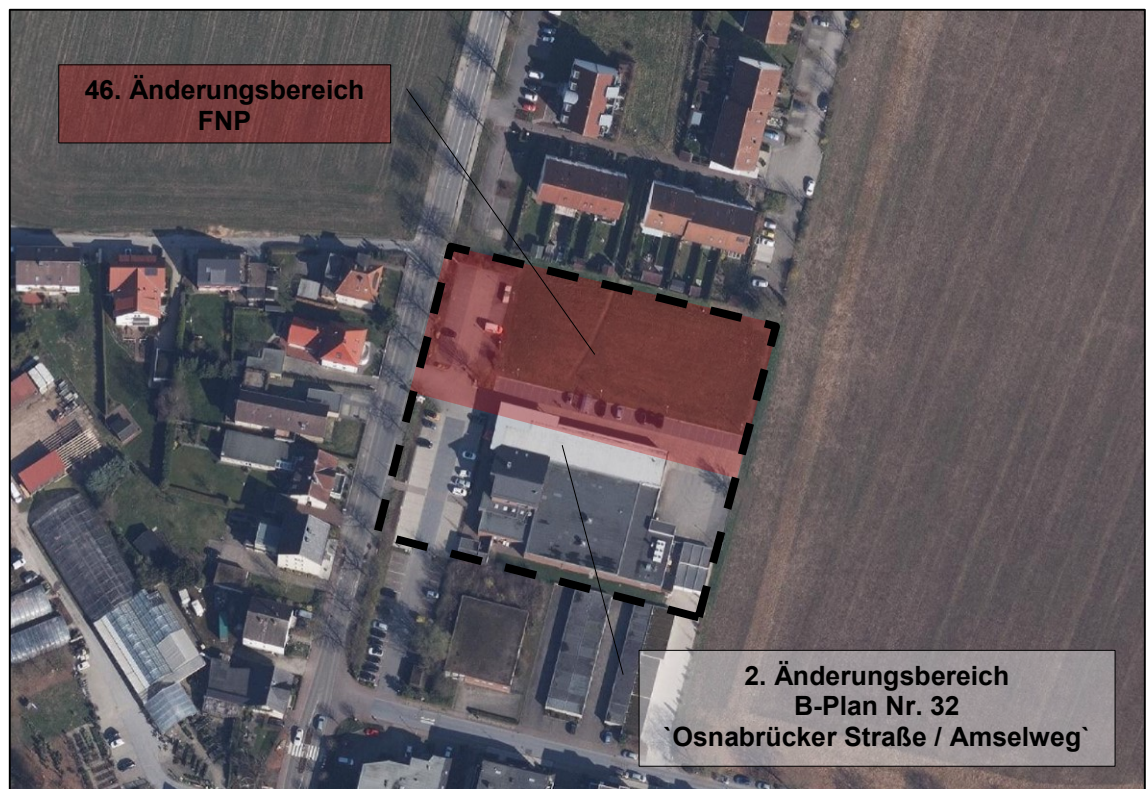


Abb. 1: Lage der Plangebiete, Gemeinde Bad Rothenfelde, Ausschnitt Luftbild, ohne Maßstab
(Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 22.06.2020)

1.3 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens

Gemäß den Vorentwürfen zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg` und der 46. Änderung des FNP stellt sich die Flächenbeanspruchung wie folgt dar.

Flächenübersicht 46. Änderung des FNP	Flächengröße / ha
Sondergebiet SO `Nahversorgung`	0,43
Gesamtfläche	0,43

Flächenübersicht gem. 2. Änd. des B-Plans Nr. 32	Flächengröße / ha
<i>Sondergebiet SO 'Nahversorgung und Wohnen'</i> gesamt 7.694 qm <u>parallele Festsetzungen (Auszug):</u> - Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (mit 134 qm / 38 qm / 97 qm) - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - GFL / GFL-V (mit 1.275 qm / 184 qm) - Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - St (mit 4.290 qm) - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO (mit 2.531 qm) zulässige Grundfläche gem. 2. Änd. des B-Plans Nr. 32 (Anteil der max. versiegelbaren Fläche des Baugrundstücks) 0,77 ha x GRZ 0,9 = 0,69 ha	0,77
<i>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Garagen und Carports'</i> <u>parallele Festsetzungen (Auszug):</u> - Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (mit 58 qm / 25 qm) - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - GFL / GFL-V (mit 99 qm)	0,09
Gesamtfläche	0,87

Die festgesetzte Grundfläche im *Sondergebiet SO* beträgt für die Hauptnutzung, wie in der 1. Änderung des B-Plans, 1.800 m². Diese darf um eine GRZ von bis zu 0,9 durch befestigte Flächen überschritten werden, um die der Nutzung entsprechenden Stellplätze zu ermöglichen. Aufgrund der Nutzung der Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes auch von Besuchern des Kurparks und der Kliniken, hält die Gemeinde die ausgewiesene GRZ für verträglich und angemessen.

Der Umfang von maximal versiegelbarer Fläche des Baugrundstücks im Plangebiet beträgt gemäß GRZ 0,69 ha. Zuzüglich der zulässigen Überbauung innerhalb der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* mit 0,09 ha beläuft sich die Versiegelung im Plangebiet auf Grundlage des B-Plan-Entwurfs auf 0,78 ha. Davon fallen ca. 0,25 ha auf bereits bestehende Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen. Somit liegt die mögliche Neuversiegelung bei insgesamt **0,53 ha**.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

2.1 Vorgaben durch Fachgesetze

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes, der Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselbeziehungen untereinander werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der § 18 des BNatSchG² anzuwenden.

Bezüglich der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG wurde eine Artenschutzpotentialanalyse im Plangebiet vom Büro VOLPERS & MÜTTERLEIN GBR (2020, s. Teil III: Anlagen) vorgenommen. Die Erkenntnisse des Fachgutachtens fließen in die Umweltprüfung mit ein.

Weitere umweltrelevante Zielsetzungen ergeben sich aus den Fachgesetzen wie BBodSchG³, NBodSchG⁴, DSchG, NI⁵, den Richtwerten nach BImSchG⁶ (inkl. Verordnungen), TA Lärm⁷, DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und TA Luft⁸.

Für die Anforderungen des Gewässer- bzw. Grundwasserschutzes sowie Hochwasserschutzes greifen die Vorgaben des WHG⁹ bzw. des NWG¹⁰.

Die umweltrelevanten Schutzziele aus vorgenannten Fachgesetzen werden bei der Bewertung möglichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter sowie bei den abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation dieser Auswirkungen berücksichtigt.

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, letzte Änderung vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998, letzte Änderung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

⁴ Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19.02.1999, letzte Änderung vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)

⁵ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978, letzte Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013, letzte Änderung vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

⁷ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, letzte Änderung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643)

⁸ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBI S. 511)

⁹ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009, letzte Änderung vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

¹⁰ Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010, letzte Änderung vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

2.2 Vorgaben durch Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück (RROP)

Nach der zeichnerischen Darstellung des RROP (2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010) wird das Plangebiet mit der Signatur für einen solitär gelegenen Einzelhandelsstandort überlagert. Entsprechend der raumordnerischen Zielsetzung erfüllt der Standort eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete. Darüber hinaus liegt der Schwerpunkt der weiteren Wohn-Siedlungsentwicklung nach dem Städtebaulichen Rahmenplan der Gemeinde (2000 / 2001) in diesem Bereich. Der Standort soll auf Basis nahversorgungsrelevanter Sortimente weiterentwickelt werden. Bestandssichernde Maßnahmen werden als raumordnerisch verträglich eingestuft.

Vor diesem Hintergrund entspricht das Vorhaben mit Umgestaltung und Erweiterung der Parkplatzfläche zur langfristigen Standortsicherung des bestehenden Verbrauchermarktes den Zielen der Raumordnung.

Desweiteren ist der Änderungsbereich des B-Plans / FNP ein Bestandteil des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) mit Verordnung und eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung (Zielvorgabe D 3.9.1 02). Den textlichen Begründungen des RROP ist zu entnehmen, dass die Trinkwasserversorgung grundsätzlich Vorrang besitzt und in Abhängigkeit von der betroffenen Schutzzone Nutzungsbeschränkungen zu beachten sind. Der Schutzstatus des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde (Schutzzone I) wird in den FNP und B-Plan nachrichtlich übernommen. Schutzbestimmungen sind gemäß Verordnung vom 07.04. / 05.05.1959 und Änderungsverordnung vom 19.06.1990 zu beachten. Um möglichen negativen Auswirkungen der Entwicklungsfläche entgegenzusteuern, werden auf der Ebene der Bauleitplanung angemessene Hinweise gegeben.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (LRP)

Die Karte des LRP für Landkreis Osnabrück (1993) zeigt analog zu dem RROP die Planfläche als einen Teil des Wasserschutzgebiets (s. oben).

Flächennutzungsplan (FNP) / Bebauungsplan (B-Plan)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde ist der 46. Änderungsbereich des FNP als *gemischte Baufläche* dargestellt. Die Ausweisung einer *Grünfläche* besteht am Nord- und Ostrand.

Der südlich angrenzende Bereich mit dem Standort des Verbrauchermarktes verfügt bereits über eine Festsetzung als *Sondergebiet SO 'Nahversorgung'*. Mit der Änderung des FNP für die nördlich liegende Fläche wird ein baulicher Erweiterungsbedarf der Stellplatzanlage ermöglicht. Das Änderungsverfahren wird parallel zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 durchgeführt, sodass diese aus den Darstellungen des FNP entwickelt wird.

Für den 2. Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 gelten derzeit rechtsverbindliche Festsetzungen des gültigen B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' mit dem Stand von 1982 in der nördlichen Teilfläche und der 1. Änderung des B-Plans Nr. 32 vom 2009 in der südlichen Teilfläche.

- Festsetzungen B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' (1982):
Mischgebiet MI im Zentrum, private Grünfläche mit 10 m Breite am Nordrand, Fläche für Stellplätze im westlicher Bereich.
- Festsetzungen 1. Änderung B-Plan Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' (2009):
Sondergebiet SO 'Nahversorgung' am Standort des Verbrauchermarktes, Fläche für Stellplätze im westlichen und nördlichen Bereich, Anpflanzung einer Heckenstruktur am Ostrand.

Die geplante Änderung des B-Planes wird die vorgenannten noch gültigen Festsetzungen in Teilbereichen ersetzen bzw. übernehmen, um eine erforderliche Standortsicherung des Nahversorgers zu ermöglichen.

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Rothenfelde

Der städtebauliche Rahmenplan der Gemeinde Bad Rothenfelde (2000 / 2001) zeigt im Plan zum Maßnahmen- und Handlungskonzept das Plangebiet als Fläche für 'Erhalt + Stärkung der gemischten Nutzungsstrukturen'. Innerhalb der gemischten Nutzungsstrukturen mit etwa gleichen Anteilen an Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen liegen auch die SB-Marktstandorte der Gemeinde. Diese gemischten Strukturen sollen insbesondere für die Deckung des täglichen Bedarfs beibehalten und gefördert werden.

Am südöstlichen Rand ist eine Signatur für 'attraktive Ortsrandgestaltung (auf Zeit)' abgebildet. Diesem Vorschlag nach wird im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 zur Eingrünung des Ortsrandes, anliegend an eine Fläche zu Siedlungsentwicklung nach räumlichen Entwicklungskonzept (Erpener Feld), die Festsetzung für Anpflanzung einer Hecke entlang der östlichen Grenze getroffen.

In Handlungsempfehlungen des städtebaulichen Rahmenplans wird der B-Plan Nr. 32 (1980) als überarbeitungsbedürftig genannt. Der Überarbeitung bedarf der Teilbereich nördlich des Amselweges mit straßenbegleitender Bebauung. Der Bereich befindet sich südlich der Planfläche und ist nicht Gegenstand des aktuellen Vorhabens.

Mit Änderung bzw. Anpassung der Bauleitpläne entspricht das Vorhaben weitgehend den städtebaulichen Zielen der Gesamtkonzeption.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Nach Auswertung der Informationen aus dem digitalen Umweltatlas das LK Osnabrück¹¹ befindet sich der Geltungsbereich der Bauleitpläne nicht in einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Ebenso liegt das Plangebiet nicht in einem Natura 2000-Gebiet.

Etwa 600 m westlich der Grenze vom Änderungsbereich des B-Plans / FNP ist das FFH-Gebiet 'Teutoburger Wald, Kleiner Berg' mit EU-Kennzahlen 3813-331 und FFH-Nr. 69 dargestellt.

¹¹ <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua&language=de>, abgerufen am 16.11.2020

Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch das Vorhaben sind aufgrund der Entfernung und dazwischenliegenden Nutzungen nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Gebiets ist somit nicht erforderlich.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen (Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, nach § 30 des BNatSchG geschützte Biotope u.a.) sind innerhalb der Planfläche sowie im nahen Umfeld nicht bekannt.

Wie im vorangegangenen Kapitel beschrieben, befindet sich die Planfläche in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde. Nähere Informationen sind im Kapitel 3.1.5 enthalten.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richtet sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach der Abstimmung der Planung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die inzwischen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren wurden ausgewertet und bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Vorhaben

Schutzgutbezogen erfolgt jeweils eine Beschreibung des derzeitigen Zustands und Ausprägung im Plangebiet sowie mit den Vorhaben verbundenen Veränderungen des Umweltzustands und deren Erheblichkeit auf Grundlage der vorliegenden Gutachten und ermittelter Daten.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, bei einer Unterteilung der Erheblichkeit in vier Stufen: nicht erheblich / gering erheblich / erheblich / sehr erheblich.

Soweit relevant, werden baubedingte (Bauphase), anlagebedingte (Baukörper, Verkehrsfläche) und betriebsbedingte (z.B. Lärm- o. Schadstoffemissionen) Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung von Schutzgütern basiert auf Veröffentlichungen des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN, zuvor Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - NLÖ) 'Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' mit weiteren publizierten Aktualisierungen. Eine quantitative Ermittlung des Eingriffsumfangs im Zusammenhang mit erforderlichem Kompensationsbedarf wird im Kapitel 3.3 vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Beschreibung / Bewertung

Das UG grenzt im Westen an die Osnabrücker Landstraße an. Im direkten Umfeld ist eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern vorhanden. Eine Wohnnutzung be-

steht ebenfalls innerhalb der Planfläche.

Im Osten findet eine landwirtschaftliche Nutzung auf einer vergleichsweise kleineren Ackerfläche statt. Für die nördliche Umgebung sind Offenlandflächen durchsetzt mit vereinzelnden Siedlungsbereichen charakteristisch. In südliche Richtung führt die Osnabrücker Straße zum Zentrum von Bad Rothenfelde. Über die Straße wird eine Einbindung an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz gewährleistet.

Fuß- und Radwegeverbindungen sind in benachbarten Siedlungsbereichen zumeist im Zusammenhang mit öffentlichen Verkehrswegen vorhanden. Direkt im Untersuchungsgebiet durchziehen zwei schmale Trampelpfade die Wiesenfläche. Sie stellen lediglich eine Verbindung zu der Wohnbebauung aus Reihenhäusern im Norden an der Straße Im Erpener Feld her. Insgesamt ist das Plangebiet bis auf die nördlich liegende Wiese vollständig bebaut. Westlich und nördlich vom Gebäude des Verbrauchermarktes verteilen sich die Stellplatzflächen. Entlang der Osnabrücker Straße sind Straßenbäume angeordnet. Sonstige Eingrünung beschränkt sich auf wenige Beete mit Verkehrsgrün.

Vorbelastungen der Planfläche bestehen durch Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) der angrenzenden Verkehrswege, insbesondere der Osnabrücker Straße, sowie des Anliegerverkehrs aus dem benachbarten Wohnumfeld. Desweiteren sind Kfz-Verkehre des Verbrauchermarktes während des Betriebes und Anlieferung anzumerken.

Von landwirtschaftlicher Immissionsbelastung (Lärm, Geruch), welche über das ortsübliche Maß hinausgehen, wird nicht ausgegangen, da im nahen Umfeld des Plangebiets sich keine Hofstellen mit relevanter Tierhaltung befinden.

Relevante gewerbliche Nutzungen im Umfeld und im Verlauf der Osnabrücker Straße, sind nicht vorhanden. In Hinsicht auf die geplante Entwicklung bestehen keine relevanten gewerbliche Einwirkungen im Plangebiet.

Hinweise auf sonstige Immissionsbelastungen wie Lärm, Staub, Geruch, Abgase u.ä. durch Nutzungen in der Umgebung der Planfläche sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Auswirkungen / Prognose

Mit den Bauleitplanverfahren können für bestehende Nutzungen im Umfeld des Vorhabenstandorts (Wohnen etc.) direkte und indirekte Auswirkungen entstehen. Mögliche Wechselwirkung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft und Klima und Landschaft werden unter den jeweiligen Kapiteln beschrieben.

Erholung und Wohnen

Die Erholungs- und Freizeitfunktion des Plangebiets ist nutzungsbedingt nicht vorhanden und wird somit nicht berührt. Von besonderer Bedeutung für die naturnahe Erholung ist das westlich, in ca. 300 m Entfernung zur Planfläche, liegende Waldgebiet 'Kleiner Berg' im Naturpark TERRA.vita. Eine Beeinträchtigung des Gebiets durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf lokale Lufthygiene durch Verlust der Vegetationsfläche nach Umsetzung der Planung sowie durch den Mehrverkehr werden über die vorgesehene Eingrünung im Plangebiet teilweise gemindert (s. auch Kap. 3.1.6). In Anbetracht des

relativ geringen Flächenumfangs für die Erweiterung der Stellplatzanlage sind Veränderungen im Plangebiet und angrenzende Nutzungen als gering zu werten.

Die am Nordrand im B-Plan ausgewiesene Heckenpflanzung soll aus Rücksicht auf angrenzende Wohnbebauung die künftige Nutzung des Grundstücks abschirmen.

Die bestehenden Trampelpfade zu den Flächen nach Norden werden durch das Vorhaben entfallen. Als fußläufige Wegeverbindung stellen diese keine besondere Bedeutung dar, zumal besteht als Ausweichmöglichkeit ein Fuß- bzw. Radweg an der Osnabrücker Straße.

Generell ist in der Erschließungs- und Bauphase mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staubentwicklung und Baustellenverkehr (Transport- u. Baufahrzeuge) für die nächstgelegene Wohnnutzung und den Kundenverkehr des Marktes zu rechnen. Diese Auswirkungen sind vorübergehend und als unerheblich einzustufen.

Immissionsschutz

Aus Gründen des Immissionsschutzes für umliegende Wohnnutzungen wurde bezüglich der möglichen Beeinträchtigungen durch Stellplatzerweiterung und Garagenerrichtung der Fachbeitrag für Schallschutz (RP SCHALLTECHNIK 2020) erstellt.

Die Berechnung basiert auf 80 geplanten und vorhandenen Stellplätzen, die dem Verbrauchermarkt zugeordnet werden und weitere 21 Stellplätze, die zu Wohn- (2 Einheiten) und übrigen Gewerbenutzungen (Änderungsschneiderei, Friseursalon) zählen. Durch Umgestaltung im Plangebiet ist nach Rücksprache mit dem Betreiber nicht vom Anstieg der Kundenzahl des Marktes auszugehen.

Die geplanten Garagen sind für eine private Nutzung durch die Anwohner aus naher Umgebung vorgesehen. Privat genutzte Stellplätze und Garagen gehören zum alltäglichen Lebensumfeld von Wohngebäuden und werden von der Rechtsprechung als sozialadäquat eingestuft. Als nicht gewerbliche Geräuschquellen unterliegen diese nicht der TA-Lärm.

Relevante Immissionsorte befinden sich an verschiedenen Wohngebäuden im Norden (Im Erpener Feld 11-14, 15-19), Süden (Amselweg 2-4, 8-10) und Westen (Osnabrücker Straße 26, 33-41) des Verbrauchermarktes. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete WA liegen am Tag bei 55 dB(A) und gelten für alle vorgenannte Wohngebäude mit Ausnahme der Osnabrücker Straße 26 über dem Verbrauchermarkt. Dort wurde der Richtwert der TA Lärm für Mischgebiet MI tagsüber mit 60 dB(A) angesetzt.

Bei der Untersuchung wurden sowohl die Bewegungen auf dem Kundenparkplatz und der übrigen Gewerbe- und Wohnnutzung im Plangebiet als auch Zu- und Abfahrten der Pkw- sowie der Lkw-Fahrwege zur Anlieferung berücksichtigt. Die Betriebszeit des Marktes beläuft sich auf 06:00 bis 22:00 Uhr, die Öffnungszeit von 07:00 bis 22:00 Uhr.

Als Ergebnis des Schallgutachtes ist festzuhalten, dass es am Tag und in der Nacht zu keinen Überschreitungen der Richtwerte an den Immissionsorten kommt. Die zulässigen Richtwerte werden an allen Immissionsorten am Tag und in der lautesten Nachtstunde unterschritten. Es wirken keine weiteren Gewerbebetriebe auf die Immissions-

orte, sodass die Beurteilungspegel gemäß dem Gutachten als Gesamtbelastung einzustufen sind.

Anzumerken ist allerdings, dass in der Nacht der Verbrauchermarkt und auch der Parkplatz nicht genutzt werden.

Eine Bewertung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen wurde nicht vorgenommen, da keine Erhöhung und damit verbundenen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu erwarten ist.

Details der schalltechnischen Überprüfung für die Entwicklungsfläche sind dem Schallschutzgutachten (RP SCHALLTECHNIK 2020) zu entnehmen (s. Teil III: Anlagen zum B-Plan).

Anhaltspunkte für weitere relevante Immissionsbelastungen, wie Luftschadstoffe (Staub / Lärm / Abgase u.a.), Erschütterungen, Strahlung, Licht, Wärme etc. nach Umsetzung des Vorhabens liegen nicht vor.

Die Planfläche befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen gemäß 12. BImSchV¹². Durch das Vorhaben selbst und im Zusammenhang mit bestehender Nutzung als Einzelhandelsstandort besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle.

Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden und somit keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Der Süßbach mit seinen partiell ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten verläuft nordöstlich der Planfläche, in einer Entfernung von etwa 500 m.

Bodenverunreinigungen (Altlasten und Kampfmittel)

Altablagerungen oder Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt. Auf Altlastenverdachtsflächen im Umfeld wurde im Kapitel 3.1.3 hingewiesen. Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, welche auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück umgehend zu verständigen.

Wie in der Begründung der Bauleitpläne angegeben, besteht kein Verdacht auf vorhandene Kampfmittel oder Bombenblindgänger innerhalb der Planfläche, dennoch ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Sofern Kampfmittel bei Tiefbauarbeiten gefunden werden, ist die nächstgelegene Polizeidienststelle sofort zu informieren.

Ver- und Entsorgung / Brandschutz / Nutzung regenerativer Energien / Abfallwirtschaft

Die Versorgung mit Energie, Wasser und anderen Medien sowie Entsorgung (Abfall, Abwasser) kann durch eine Anbindung an bereits vorhandene Verbundnetze im Umfeld der Planfläche über Versorgungsträger bzw. Anbieter sichergestellt werden.

¹² Zwölfte Verordnung zur Durchführung des BundesImmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) vom 15.03.2017, letzte Änderung vom 19.06.2020 (BGBl. I S.1328)

Zur Abwehr des Brandschutzes ist die Versorgung des Gebiets mit Trink- bzw. Feuerlöschwasser gemäß DVGW-Regelwerken (entsprechende Arbeitsblätter des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V.) zu gewährleisten.

Bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet wurde die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung seitens IBT INGENIEURBÜRO HANS TOVAR & PARTNER BERATENDE INGENIEURE GBR 2021 durchgeführt.

Demnach ist zur Versickerung der unbelasteten Oberflächenabflüsse von Dachflächen eine unterirdische Rigolenanlage geplant. Eine Festlegung für die Art der technischen Ausführung erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

Zur Niederschlagswasserableitung vom geplanten Parkplatz wird der vorhandene Regenwasserkanal an der östlichen Grenze der Planfläche genutzt. Im diesem Bereich wird vom B-Plan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger inklusive der Gemeinde Bad Rothenfelde festgesetzt. Da der Kanal die überbaubare Fläche kreuzt, wird in diesem Bereich lediglich ein Leitungsrecht (Unterhaltungsarbeiten) zugelassen. Für erforderliche Vorbehandlung der Oberflächenabflüsse von Verkehrsfläche ist ein Absatz- bzw. Sedimentationsschacht vor Anschluss an Regenwasserkanal vorgesehen. Als Vorflutgewässer fungiert der Süßbach.

Der Bericht zur wasserwirtschaftlichen Untersuchung ist den Anlagen zur B-Planänderung (Teil III) zu entnehmen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung auf Ebene der Bauleitplanung sind Vorgaben der § 1 Abs. 5, 6 und § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Im Rahmen des B-Plans werden Hinweise zu Verwertung von Niederschlagswasser von Dachflächen als Brauchwasser, Dachbegrünungen für Nebenanlagen und Nebengebäude und Verwendung umweltverträglicher Baustoffe gegeben. Vor dem Hintergrund des Klimaschutzkonzeptes (2014) der Gemeinde ist die Nutzung von umweltverträglicher Energietechniken sowie Wasser- und Energieeinsparung erwünscht. Auf planungsrechtlich verbindliche Regelungen wird verzichtet.

Als konkrete Maßnahmen ist seitens des Vorhabenträgers die Einrichtung von Ladesäulen für E-Autos auf dem Parkplatz und im Bereich der Komfortgaragen sowie Dachbegrünung dieser Garagen geplant.

Eine detaillierte Angabe zur Art, Menge, Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle innerhalb der Entwicklungsfläche ist nach dem derzeitigen Planungstand nicht möglich.

Voraussichtlich entstehen Kommunalabfälle, wie Restmüll-, Papier-, Bio- und Leichtverpackungsabfall, unterliegen dem Holsystem und werden durch den Entsorgungsträger AWIGO (Abfallwirtschaft Landkreis Osnabrück GmbH) abgefahren und umweltgerecht verwertet bzw. beseitigt.

Für die während der Bauphase erzeugten Abfälle (Baustoffverpackungen, Leergebinde, Bauschutt, Bau- u. Abbruchholz, Draht, Kunststoff, Rohre, Farben, Treib- und Schmierstoffen von Baumaschinen etc.) sind die gesetzlichen Mindestvorschriften des KrWG¹³ einzuhalten. Nach dem KrWG sind die Baustellenabfälle zu vermeiden bzw. zu

¹³ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012, letzte Änderung vom 23.10.2020 (BGBl. I S. 2232)

verwerten. Nicht vermeidbare und nicht verwertbare Abfälle sind umweltverträglich zu beseitigen.

Verbleibende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bezüglich der Ver- und Entsorgung, Nutzung regenerativer Energien und Abfallwirtschaft sind nicht erkennbar.

Erheblichkeit

Insgesamt ist hinsichtlich möglicher negativer Auswirkungen für die Gesundheit und die Lebensqualität des Menschen von einer **geringen Erheblichkeit auszugehen**.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

3.1.2.1 Biotoptypen

Eine Biotoptypenkartierung im UG wurde im späten Frühjahr 2020 anhand des Kartierschlüssels für Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2020) durchgeführt. Die Bewertung der Biotope erfolgt nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (TWISSELMANN / DACHVERBAND HASE 2016).

Folgende Kategorien mit Wertfaktoren bzw. Empfindlichkeitsstufen wurden zugeordnet:

Kategorie 0	wertlos	Faktor 0,0
Kategorie 1	unempfindlich (im UG nicht vorh.)	Faktor 0,1 - 0,5
Kategorie 2	weniger empfindlich	Faktor 0,6 - 1,5
Kategorie 3	empfindlich	Faktor 1,6 - 2,5
Kategorie 4	sehr empfindlich (im UG nicht vorh.)	Faktor 2,6 - 3,5
Kategorie 5	extrem empfindlich (im UG nicht vorh.)	Faktor 3,6 – 5

Die innerhalb der Planfläche vorhandene Biotope sind mit entsprechenden Kürzeln im Plan Blatt-Nr. 1 'Bestandsplan / Eingriff' (siehe Anhang Umweltbericht) dargestellt.

Beschreibung / Bewertung

Beinahe das gesamte Plangebiet ist dem Biototyp Gewerbegebiet (OGG) einschließlich der Park- und Verkehrsflächen zuzuordnen. Außerhalb der Bebauung sind die Flächen entweder gepflastert oder asphaltiert. Den geringeren Anteil nehmen unversiegelte Bereiche mit Verkehrsgrün ein. Die schmalen Beete (ER) zwischen den Stellplätzen sind mit nicht heimischen Ziersträuchern wie Kirschlorbeer, Kriechspindel u.ä. bepflanzt.

Die Fläche für Umgestaltung und Erweiterung der Stellplatzanlage nördlich des Verbrauchermarktes wurde als ein wiesenähnliches Intensivgrünland (GIT) charakterisiert. Am Nordrand des Plangebietes befinden sich getrennt durch eine Ruderalflur (URT) die neuzeitlichen Ziergärten und an der nordöstlichen Ecke eine Gehölzgruppe aus Bergahorn, Sal-Weide und Thuja (HEB). An dem östlichen Rand des UG zum angrenzenden Acker (mit Maisanbau im Frühjahr) steht eine zweistämmige Feld-Ulme

(HEB) mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von etwa 30 cm. Ein weiterer Einzelbaum Hainbuche stockt gegenüber der Zufahrt an der Osnabrücker Straße im Bereich des Parkscheinautomaten mit einem BHD von etwa 35 cm.

Westlich der Eingriffsfläche bestehen zwei dicht bewachsene Beete (BZE) mit überwiegend heimischen Gehölzen wie Hundsrose, Hartriegel, Brombeere und Efeu sowie nicht heimischen Arten wie Felsenbirne, Kirschlorbeer und Schneebeere. Südlich des Grünlandes flankieren die langgezogenen Flächen mit Scherrasen (GRA) die Stellplatzflächen und die Anlieferzone des Marktes.

Parallel zur Osnabrücker Straße, westlich des Plangebiets, wachsen in einer Reihe angeordnet weiß- und rotblühende Rosskastanien (HEA). Sie haben einen BHD von etwa 40 bis 60 cm und weisen wenige Astabbrüche und Höhlenbildungen auf. Die Baumkronen ragen teilweise in das Plangebiet hinein, die Kastanien sind jedoch dem Straßenraum zuzuordnen.

Das direkte Umfeld des UG wurde bereits in vorangegangenen Kapiteln beschrieben.

Nachstehend sind ausgewählte Biotope innerhalb der Planfläche photographisch dokumentiert (Abb. 2 - 5).



Abb. 2: Grünland (GIT), rechts Parkplätze des Marktes - Aufnahme in östliche Richtung



Abb. 3: Grünland (GIT), im Hintergrund Hausgärten der benachbarten Wohnbebauung - Aufnahme in nördliche Richtung



Abb. 4: Hainbuche (HEB) rechts, im Hintergrund Kastanien (HEA) an der Zufahrt zum Markt von der Osnabrücker Straße - Aufnahme in westliche Richtung



Abb. 5: Feld-Ulme (HEB), rechts Parkplätze und Anlieferzone des Marktes - Aufnahme in südliche Richtung

In der Tabelle 1 ist eine Auflistung und Bewertung der kartierten Flächen zu entnehmen. Zusammenfassend besitzen im UG vorkommende Vegetationsbestände eine geringe ökologische Wertigkeit. Diese Biotoptypen erhalten eine Bewertung als weniger empfindliche Bereiche. Lediglich die zwei Einzelbäume gehören zu der empfindlichen Kategorie. Vom Flächenanteil jedoch überwiegen innerhalb des Plangebiets eher vollständig versiegelten Bereiche mit Bebauung und Abstellflächen für Kfz.

Tab. 1: Auflistung und Bewertung der vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp Code nach Kartierschlüssel für Biotope in Nied.(v. DRACHENFELS 2020)	Biotoptyp Bezeichnung	Anmerkungen	Wertfaktor nach Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)
Kategorie 0 = wertlos			
OVS	Straße		0
OGG	Gewerbegebiet (Bereich mit kleineren Gewerbebetrieben)	alle überwiegend bis vollständig versiegelten Flächen wie Bebauung, Abstellflächen für Kfz	0
Kategorie 2 = weniger empfindlich			
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	gemäht zum Zeitpunkt der Kartierung; zwei Trampelfade vorhanden	1,5
URT	Ruderalflur trockener Standorte	<i>an das UG angrenzend</i>	1,5
GRA	Artenarmer Scherrasen	gemäht zum Zeitpunkt der Kartierung	1,3

BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten		1,5
ER	Beet / Rabatte		1,3
Kategorie 3 = empfindlich			
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	Baumarten: Ahorn, Hainbuche, Ulme, Weide, BHD ca. 20-40 cm	2,0
HEA	Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs	Baumart: Kastanie, BHD ca. 40 -60 cm; an das UG angrenzend, Kronen <i>tlw. im UG</i>	2,5

Für den 2. Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 gelten derzeit rechtsverbindliche Festsetzungen des gültigen B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' (1982) und der 1. Änderung des B-Plans Nr. 32 (2009). Demnach sind für alle tatsächlich bestehenden Biotopstrukturen im Plangebiet diese Festsetzungen als Ist-Zustand anzunehmen. Je nach festgesetzten Nutzungen des B-Plans erfolgte für die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes eine Zuordnung der Wertfaktoren (vgl. Kap. 3.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung).

Eine Entwicklungsprognose nach Durchführung der Planung sowie eine Beschreibung der Auswirkungen und deren Erheblichkeit auf die Biotope erfolgt zusammen mit dem Schutzgut Fauna im Kapitel 3.1.2.2.

3.1.2.2 Fauna - Artenschutzpotentialanalyse

Beschreibung / Bewertung

Die Artenschutzpotentialanalyse mit faunistischen Untersuchung im Plangebiet wurde vom Fachbüro VOLPERS & MÜTTERLEIN GBR vorgenommen. Bei den nachstehenden Inhalten handelt es sich um einen Auszug aus dem Gutachten, das in aktueller Fassung der Begründung zur B-Planänderung (Teil III: Anlagen) beigelegt wird.

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Mai 2020 und bezog sich aufgrund der Lebensraumpotentiale auf die Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

Artenschutzrechtlich relevante Arten aus anderen Artengruppen (weitere Säugetiergruppen, Amphibien, Reptilien, Wirbellose) und Pflanzen sind nicht zu erwarten, da für diese aufgrund des allgemeinen Verbreitungsbildes und der speziellen Lebensraumansprüche keine relevanten Habitate vorhanden sind. So fehlen z.B. Gewässer (Amphibien, Libellen), schütter bewachsene Magerstandorte (die meisten Reptilien), blütenreiche Strukturen (Schmetterlinge) u.a. Lebensraumtypen im Plangebiet und im Bereich der daran angrenzenden Flächen.

Grundsätzlich können aufgrund der Lage des UG im periurbanen Raum, nur störungsunempfindliche und an menschliche Siedlungen angepasste Vogelarten sowie Fledermäuse vorkommen.

Während der Ortsbegehung wurden im Bereich der geplanten Eingriffsfläche einschließlich des direkten Umfeldes häufige und in Süd-Niedersachsen verbreitete und

ungefährdete Vogelarten der Siedlungen beobachtet. U. a. kamen Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen und Ringeltaube vor. Hinweise für Nistplätze wurden nicht gefunden. Bedingt der geringen Größe, Nutzung und Lage ist das Plangebiets nicht als Bruthabitat für Europäische Vogelarten geeignet. Vogelarten aus angrenzenden Gartenbereichen könnten als Nahrungsgäste die Fläche aufsuchen.

Potentielle Quartiere für Fledermäuse oder Nistplätze für Höhlenbrüter (Meisen) könnten altersbedingt nur bei den Rosskastanien mit Höhlen- und Spaltenbildung vorkommen. Allerdings sind die Höhlen von ihrer Beschaffenheit her nicht als Fledermausquartiere geeignet. Somit sind Fledermausquartiere im Bereich des UG auf Grundlage des aktuellen Befundes zu verneinen. Gebäudebewohnende Fledermäuse können nicht direkt beeinträchtigt werden, da keine Gebäude abgerissen werden sollen.

In ihren Beständen gefährdete Arten oder nach BArtSchV streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Ebenso nicht solche, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführt werden.

Die bestehende Nutzung im Plangebiet wie der Betrieb des Verbrauchermarktes, die angrenzenden Siedlungsflächen sowie die Osnabrücker Straße und damit verbundene Störeinflüsse, sind als Vorbelastungen für Habitatqualitäten einzustufen.

Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen bestehen aus vorgeannten Gründen nicht.

Im Ergebnis der gutachterlichen Einschätzung ist festzuhalten, dass das Plangebiet als faunistischer Lebensraum eine geringe Bedeutung aufweist. Die Bedeutung als Nahrungshabitat ist ebenso gering.

Die angrenzenden Strukturen der Siedlungsflächen wie Hausgärten und der Baumbestand an der Osnabrücker Straße haben eine geringe bis allgemeine Bedeutung für die Fauna.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, die genetische Vielfalt innerhalb einer Art und Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

Insofern deuten die vorhandene Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt des Plangebiets, sodass für diese eine geringe Empfindlichkeit angesetzt wird.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Prognose

Durch das Vorhaben wird das Intensivgrünland, welches als weniger empfindlicher Bereich eingestuft wurde, überplant.

Nach vorliegendem Konzept des Vorhabenträgers für Umgestaltung und Erweiterung der Stellplatzanlage werden keine Einzelbäume in Anspruch genommen werden. Jedoch wird während der Bauphase eine Beeinträchtigung des Baumbestandes, wie der Rosskastanien im Zufahrtsbereich zum Markt an der Osnabrücker Straße, der gegenüber stehenden Hainbuche und der Feld-Ulme am Ostrand der Planfläche, aufgrund der

Nähe zum Baufeld nicht vollständig ausgeschlossen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gegen mögliche Beschädigung der Bäume zu ergreifen (vgl. Kap. 5.1). Eventuell ist ein fachgerechter Schnitt der Kronen durchzuführen. Befahren und Verdichten des Wurzelraums ist zu vermeiden. Im Zuge der Bauarbeiten sind ausschließlich Flächen des Baugrundstücks als Baufeld zu nutzen.

Bei Fällung der Bäume ist eine gleichwertige Kompensation zu schaffen.

Um den durch das Vorhaben unvermeidbaren Verlust der Biotope bzw. verlorengehende Lebensraumfunktionen zu kompensieren, ist im Rahmen der Eingriffsregelung ein Ausgleich außerhalb der Planfläche vorgesehen. Auch innerhalb des B-Plans und zwar am Nord- und Ostrand, sind Anpflanzungsfestsetzungen für Heckenstrukturen geplant. Diese Gestaltungsmaßnahmen sollen aus ökologischer Sicht zur teilweisen Kompensation des Eingriffes beitragen.

Je nach Art der beabsichtigten Dachflächenbegrünung für die Komfortgaragen, können für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten wertvolle Sekundärhabitats entstehen (biologische Vielfalt).

Besondere betriebsbedingte Emissionen oder eine Erhöhung der Auswirkungen durch das Vorhaben sind unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Durch Überplanung der Biotope werden ursprüngliche Lebensraumfunktionen vollständig verloren gehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf Lebensräume bzw. Funktionsbeziehungen der Vögel und Fledermäuse sind dabei nicht zu erwarten, da keine brütende Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt und die Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse verneint wurde.

Aus der Artenschutzpotentialanalyse ist zu entnehmen, dass kein Verbotstatbestand 'Verbot des Verletzens und Tötens' (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) vorliegt, da keine Beseitigung der vorhandenen Gehölzbestände statt findet. So wird ausgeschlossen, dass die besonders geschützte Tierarten gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Gleichermaßen wird auch nicht gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenschutz) verstoßen. Durch Überbauung der Fläche werden keine aktuellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Vogelarten (Europäische Vogelarten) zerstört. Die Grünlandfläche ist als Fortpflanzungsstätte für besonders geschützte Vogelarten nicht geeignet. Eine Rodung der Gehölzbiotope ist nicht vorgesehen.

Während der Bauphase ist baubedingt mit vermehrten Störeinflüssen für die Fauna vor allem durch Lärm, Transportverkehr u.a. Emissionen auf der Eingriffsfläche selbst und darüber hinaus in der Umgebung zu rechnen. Dennoch wird für die Arten der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungssverbot) nicht erfüllt, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bei den hier zu erwartenden und im Osnabrücker Land häufigen und verbreiteten Arten zu befürchten ist. Zudem ist die flächenhafte Beeinträchtigung und Veränderung des potentiellen Eingriffsbereiches zu gering.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 (Standorte wildlebender Pflanzen) BNatSchG ist nicht gegeben, da keine europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten im Plangebiet vorkommen.

Insgesamt ist aufgrund der Kleinräumigkeit und des eingeschränkten Habitatpotentials sowie der potenziell vorkommenden Arten das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering einzustufen. Erhebliche Störungen, die einen Verbotstatbestand darstellen könnten, sind nicht zu befürchten. Tötungen können vermieden werden. Essenzielle Lebensstätten wurden nicht erkannt; durch eine vorausschauende Planung und entsprechende Durchführung der Baumaßnahmen können potentielle Niststandorte erhalten werden.

Allgemeine Regelungen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna während der Bauphase werden Empfehlungen im Kapitel 5.1 angegeben.

Erheblichkeit

Durch Umsetzung des Vorhabens werden keine besonders empfindlichen oder gefährdeten Biotoptypen betroffen. Die Überbauung führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere, von überfliegenden ungefährdeten Vogelarten mit potentiellen Bruthabitaten in der benachbarten Umgebung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Mit Durchführung der planexternen Kompensation von nachteiligen Auswirkungen und der im B-Plan festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen, wird für das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** sowie für die **biologische Vielfalt** des Plangebiets insgesamt von einer **geringen Erheblichkeit** ausgegangen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Im Sinne des § 2 des BBodSchG erfüllt der Boden folgende Funktionen, die bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens berücksichtigt werden:

Natürliche Bodenfunktionen

- Lebensraumfunktion
(natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen),
- Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt
(Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere hinsichtlich Grundwasserschutz; Wasser- und Nährstoffkreisläufe).

Weitere relevante Teilfunktion des Bodens ist die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Nutzungsfunktion als Standort für land- u. forstwirtschaftliche Nutzung, Fläche für Siedlung und Erholung und Rohstofflagerstätte.

Beschreibung / Bewertung

Zum Schutzgut 'Boden' wurden Karten und Daten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS¹⁴ ausgewertet.

Nach Darstellung der Bodenübersichtskarte (BK 50) kommt im westlichen Teil der Planfläche der Bodentyp *Mittlerer Pseudogley-Braunerde* vor. Der östliche Teil wird vom Bodentyp *Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde* eingenommen. Es handelt sich um Böden aus Sandlössen sowie aus schluffigen, periglazialen Decken über Geschiebelehm.

Der Plaggenesch ist in der Karte 'Suchräume für schutzwürdige Böden' als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung gekennzeichnet. Generell sind Plaggenesche mit einer besonders charakteristischen Struktur schutzwürdig, da die historische Nutzungsform nicht mehr praktiziert wird und bei Zerstörung nicht wieder herstellbar ist. Im UG weist der Eschboden keine erkennbare typische Ausprägung auf (Eschkante, Wölbung). Aufgrund des häufigen Vorkommens der Plaggenesche im westlichen Niedersachsen kann der Bodentyp nicht als selten eingestuft werden.

Nach der Karte für historische Landnutzung (Kartenwerk Gaußsche Landesaufnahme) wurde im Plangebiet schon zur Mitte des 19. Jahrhundert Ackerbau betrieben.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für beide Bodentypen als 'mittel' angegeben.

Der Natürlichkeitsgrad des Bodens ist im Bereich des Nahversorgers sehr gering. Die Fläche ist weitgehend überprägt. Durch Bodenbefestigung wird von stark veränderten Nährstoff- und Wasserhaushalt sowie verändertem Bodengefüge ausgegangen. Die Lebensraumfunktion des Bodens, in Hinsicht auf Arten und Lebensgemeinschaften, lässt sich angesichts der vorliegenden Nutzung eher als gering beschreiben.

Die Eingriffsfläche mit anthropogen entwickeltem Boden ist dagegen unversiegelt und verfügt über mehr oder weniger intakte natürliche Bodenfunktionen. Als Vorbelastungen für den Bereich wird nach der Karte für historische Landnutzung die langwährende ackerbauliche Nutzung in der Vergangenheit gesehen. Bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen, oftmals bis in den Untergrund, deuten auf ein gestörtes Bodenprofil sowie gestörte Bodeneigenschaften hin.

Zu dem Thema 'Altstandorte / Altablagerungen' wurden die digitalen Daten des Landkreises Osnabrück ausgewertet¹⁵. Direkt im Plangebiet wurden keine Einträge festgestellt. Der nächstgelegene Standort der Altlastenverdachtsfläche mit Katasternummer 459 006 414 befindet sich an der Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg, ca. 150 m westlich vom Plangebiet. Es handelt sich um Ablagerungen wie Bauschutt, Bodenaus-hub, vermutlich auch Gärtnereiabfälle, Papier und Asche aus dem Zeitraum 1950 bis 1960.

Zwei weitere Flächen mit Katasternummer 459 006 402 und 459 006 403 sind nordöstlich des UG in einer Entfernung von ca. 500 m verzeichnen. Die Altablagerungen im

¹⁴ NIBIS Kartensever des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 26.11.2020

¹⁵ <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>, abgerufen am 19.11.2020

Gemeindegebiet Bad Rothenfelde untersuchte im Jahr 1994 das INGENIEURBÜRO GKW INGENIEURE. Ein Sanierungsbedarf wurde damals nicht festgestellt, da der überwiegende Teil der Altablagerungen aus Bauschutt, Gartenabfälle sowie Hausmüll etc. bestand.

Insgesamt kommt dem Boden im Bereich der Eingriffsfläche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung bzw. Überbauung zu. Für den verbleibender Teil der Planfläche mit überprägten Boden besteht keine Empfindlichkeit gegenüber der Eingriffe.

Auswirkungen / Prognose

Mit Realisierung des Vorhabens wird im Plangebiet unversiegelter Boden überplant. Gemäß den Festsetzungen des B-Plans ist eine Gesamtversiegelung von ca. **0,53 ha** zu erwarten.

Eine Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen führen in der Regel zu einer Flächenversiegelung, die den vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bedeutet und in jedem Fall als erhebliche und nicht ausgleichbare Beeinträchtigung anzusehen ist. Der Boden ist nicht vermehrbar und die Prozesse der Bodenbildung erfordern über das menschliche Maß hinausgehende Zeiträume. Nach dem § 1a Abs. 2 BauGB ist mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Während des Baubetriebs entstehen negative Auswirkungen durch Verdichtung und Umlagerung (Bodenabtrag o. -auftrag) des Bodens. Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen wird ebenso zu Beeinträchtigungen des anstehenden Bodens führen.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung werden entsprechende Genehmigungen von der zuständigen Behörde des Landkreises Osnabrück eingeholt. Damit ist sichergestellt, dass keine gravierende Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt wie bspw. durch Eintrag von Schadstoffen, entstehen.

Der nächstgelegene Standort mit Altlastenverdacht bleibt von dem Vorhaben unberührt. Auswirkungen auf das vorliegende Plangebiet werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Auswirkungen der Planung können durch empfohlene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1) gemindert werden. Die Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung, über Maßnahmen außerhalb des Plangebiets.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu den Bauleitplänen der Gemeinde Bad Rothenfelde (vom 27. / 29.10.2020) wird darauf hingewiesen, dass für die Planfläche aufgrund der Verkarstung im Untergrund eine Einstufung in Erdfallgefährdungskategorie 1 vorliegt. Sofern bei Baugrunderkundung sich keine Hinweise auf Subrosion ergeben, kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Desweiteren steht im Untergrund des Vorhabenstandortes durch anthropogene Auffül-

lung ein setzungsempfindlicher Baugrund an. Es wird davon ausgegangen, dass gründungstechnische Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung entsprechend geprüft werden.

Erheblichkeit

Mit einhergehender Bodenversiegelung durch bau- bzw. anlagebedingte Beeinträchtigungen ist für die ökologische Funktionalität des **Bodens** auf dem unbefestigten Teil des Plangebiets, trotz Vorbelastung und der geplanten Kompensation, von **erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen** auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Fläche

Nach der UVP-ÄndRL vom 16.04.2014¹⁶ wurde in den Schutzgutkatalog das Schutzgut Fläche integriert. Als Prüfungsziel steht die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Flächennutzungseffizienz sowie Flächennutzungsqualität auf kommunaler Ebene im Vordergrund.

Gemäß Begründung zu den Bauleitplänen wird mit der vorliegenden Planung durch die bedarfsgerechte und eher geringe Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum eine moderate zusätzliche Inanspruchnahme einer Freifläche vorbereitet. Die Gemeinde hält die Planung daher auch mit Blick auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden für vertretbar.

Eine Ausweisung des Sondergebiets ist mit dem Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche verbunden. Aufgrund geringer Flächengröße und einer mittleren Ertragsfähigkeit des Standortes wird für diese Funktion des Bodens von einer geringen und nicht erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

Inwieweit der Bereich mit einem wiesenähnlichen Grünland tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wird, ist derzeit nicht bekannt.

Da das Schutzgut Fläche sich im Rahmen der betrachteten Schutzgüter insbesondere Boden, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt wieder findet, wird in diesem Kapitel auf die Beschreibung der Auswirkungen bzw. Prognose nach Durchführung der Planung verzichtet.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung / Bewertung

Oberflächengewässer

Innerhalb der Planfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das nächste Gewässer ist der Süßbach, der ca. 500 m nordöstlich des UG in südliche Richtung verläuft.

¹⁶ Richtlinie 2014/52/ EU des europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-ÄndRL 2014/52 EU) vom 16.04.2014 (ABl. EU L 124 S. 1)

Grundwasser

Das Plangebiet ist ein Teil des Grundwasserkörpers Teutoburger Wald (Nordwest)¹⁷ und befindet sich in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) Bad Rothenfelde mit Verordnung vom 07.04 / 05.05.1959. Daraus ergeben sich Nutzungsbeschränkungen, welche zu beachten sind.

Gemäß Änderung der vorgenannten Verordnung vom 19.06.1990 bedarf das Vorhaben einer Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde.

Der Grundwasserstand wurde bei den Baugrunduntersuchungen (OWS Ingenieurgeologen GmbH Co. KG) zwischen ca. 3,0 und 4,0 m unter Geländeoberkante (GOK) bzw. zwischen ca. 98,9 und 100,1 m NHN gemessen. Für Fließrichtung des Grundwassers wird Südosten angenommen.

Die Grundwasserneubildung innerhalb der Planfläche ist nach Angaben in der hydrogeologischen Übersichtskarte von Niedersachsen¹⁸ mit 250-400 mm/a (mm im Jahr) als 30-jährige Jahresmittelwerte für Zeitrahmen von 1981 bis 2010 als 'mittel' einzustufen.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung¹⁹ (potenzieller Barrieregesteine / Flurabstände) wird als 'mittel' angegeben. D.h. die Stoffminderungsprozesse finden in beschränktem Maße statt.

Eine Vorbelastung des Grundwassers besteht im Wesentlichen durch direkt angrenzende ackerbauliche Nutzung, wodurch sich der Boden mit Schad- u. Nährstoffen (Dünger, Pflanzenschutzmittel u.ä.) anreichert.

Insgesamt wird die Empfindlichkeit des Schutzguts Grundwasser im Plangebiet nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich ('mittel') beurteilt.

Auswirkungen / Prognose

Folgewirkung der vorhabenbedingten Bodenversiegelung / -verdichtung ist der damit einhergehende erhöhte Oberflächenabfluss mit Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Während der Baumaßnahme reduziert sich durch den Bodenaushub der Grundwasserflurabstand, insbesondere im Bereich der geplanten Rigolenanlage. Dort ist eine Freilegung des Grundwasserkörpers möglich. Darüber hinaus besteht eine Verunreinigungsgefahr von Grundwasser durch Schadstoffeintrag (Kraftstoff, Öl, Schmiermittel, Materiallagerung o.ä.). Wie im Rahmen der Baugrunduntersuchungen nachgewiesen (siehe oben), ist der Anschnitt des Grundwassers in Anbetracht des ausreichenden Abstands der Versickerungsanlage unwahrscheinlich.

¹⁷ NIBIS Kartensever der LBEG - <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>: Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 500.000, abgerufen am 19.11.2020

¹⁸ NIBIS Kartensever der LBEG - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 50.000, Methode mGROWA18, abgerufen am 19.11.2020

¹⁹ NIBIS Kartensever der LBEG - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 200.000, abgerufen am 19.11.2020

Um Verunreinigungen wie bspw. Eintrag von Schadstoffen bei Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers auszuschließen, wird die Entwässerungsplanung für das Baugebiet im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde erarbeitet. Die erforderliche Genehmigungen gemäß § 8-10 WHG (Einleitung von Oberflächenwasser in Grundwasser) und § 68 WHG (Versickerungsanlage im HQSG) werden eingeholt. Alle Maßnahmen sind im Plangebiet wasserschonend durchzuführen.

Grundsätzlich sind allgemeine Regelungen des WHG einzuhalten. Speziell für die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anlage von Straßen im Baugebiet sind die Anforderungen des Arbeitsblatt DWA-A 142 'Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten' und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag 2002) zu beachten.

Da die Planfläche innerhalb des HQSG (Schutzzone I) liegt, sind gemäß Verordnung bestimmte Nutzungsbeschränkungen zu beachten. Der Schutzstatus wird von den Bauleitplänen nachrichtlich übernommen.

Bei vorliegender Planung handelt es sich vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen nicht um ein Vorhaben mit erhöhter Grundwassergefährdung. So ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensation des Eingriffes, der Regelungen zum Grundwasserschutz und empfohlener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s. Kap. 5.1 - 5.3) nicht abzusehen, dass negative Auswirkungen auf die Grundwasserqualität entstehen.

Erheblichkeit

Insgesamt ist für das Schutzgut **Wasser keine planungsbedingte Erheblichkeit** erkennbar.

3.1.6 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung / Bewertung

Die Planfläche ist trotz Randlage dem geschlossenen Siedlungsgebiet zuzuordnen. Ein großer Teil ist bebaut und zeichnet sich durch erwärmte Oberflächen (Dächer, versiegelte Bereiche) aus. Der daran anliegender Eingriffsbereich stellt eine Freifläche dar, für welche nächtliches Entstehen der Kaltluft charakteristisch ist. Diese Flächen können in Siedlungsbereichen mit hohem Versiegelungsgrad temperaturnausgleichend wirken.

Die klimaausgleichende Wirkung des Grünlandes ist jedoch aufgrund der geringen Ausdehnung stark eingeschränkt. Somit ist die Klimaausgleichsfunktion der Freifläche im Plangebiet eher von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Der innerhalb der Planfläche kaum vorhandene Gehölzbestand dient nur eingeschränkt der Produktion von Frischluft bzw. hat lediglich eine gewisse lufthygienische Wirkung.

Vorbelastungen des Vorhabenstandorts durch Luftschadstoffe sind mit dem Kfz-Verkehr der Osnabrücker Straße und dem Anliegerverkehrs aus Wohngebieten im nahen Umfeld verbunden. Der Verbrauchermarkt mit laufendem Kunden- und Anliefer-

verkehr stellt einen weiteren Emittenten dar. Darüber hinaus kann die saisonale Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu einer stofflichen, geruchlichen und eine Lärmbelastung im Plangebiet (bei Ausbringung von Gülle, Spritzmittel zu Saat- und Erntezeiten) führen. Die vorgenannten negativen Einflüsse auf das Schutzgut Luft und Klima sind zwar nicht quantifiziert, werden jedoch als nicht gravierend und ortsüblich eingeschätzt.

Andere relevante stoffliche oder geruchliche Belastungen aus dem Umfeld der Planfläche (z.B. Landwirtschaft, Gewerbe) sind derzeit nicht bekannt.

Für das Schutzgut Luft / Klima wird eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

Auswirkungen / Prognose

Für das lokale Klima ist eine Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung und Anlage neuer Verkehrsflächen grundsätzlich mit Aufheizungseffekten, Staubentwicklung und verkehrsbedingten Immissionen verbunden.

Durch die Planung wird jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft verloren gehen.

Während der baulichen Tätigkeit ist eine Belastung der Luft durch Staubentwicklung zu erwarten, wodurch Randzonen der angrenzenden Wohn- und anderen Nutzungen temporär betroffen sein können. Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und nicht als erheblich zu werten.

Durch Erweiterung der Parkplatzfläche und Errichtung der Garagen mit daraus resultierendem Mehrverkehr (Kunden, Garagennutzung durch Anwohner) ist eine zusätzliche Anreicherung der Luft mit Schadstoffen zu prognostizieren. Auch im öffentlichen Straßenraum erhöhen sich geringfügig der Kfz-Verkehr und damit verbundene Luftschadstoffe. Dennoch ist mit einer Zunahme der Immissionsbelastung, welche lufthygienisch relevante Grenzwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂), Benzol, Kohlenmonoxid (CO), Ozon (O₃) und Feinstaub (PM₁₀) erreicht oder überschreitet, voraussichtlich nicht zu rechnen.

Im Hinblick auf die Größenordnung des Vorhabens werden die verkehrliche Emissionen als verträglich und zumutbar für das bauliche Umfeld angesehen. Zudem wird, wie bereits im Kapitell 3.1.1 (Schutzgut Mensch (Gesundheit)) dargelegt, nach Angaben des Marktbetreibers durch Umgestaltung im Plangebiet nicht vom Anstieg der Kundenzahl auszugehen sein.

Die vorhabenbedingten Umweltauswirkungen werden zum Teil über die geplante Eingrünung der Erweiterungsfläche des Sondergebietes verringert. Geeignete Maßnahmen wären vor allem Baumpflanzungen im Bereich der Pkw-Stellplätze sowie extensive Dachbegrünung.

Bezüglich des Klimaschutzes und der Anpassung an Klimaveränderungen werden in Festsetzungen des B-Plans Hinweise und Empfehlungen zu Verwertung von Niederschlagswasser von Dachflächen, Dachbegrünungen für Nebenanlagen und Nebengebäude, Nutzung von umweltverträglicher Energietechniken und Verwendung

umweltverträglicher Baustoffe gegeben (vgl. Kap. 3.1.1). Vor dem Hintergrund wird auf das integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde (2014) verwiesen.

Erheblichkeit

Durch die geplante Nutzungsänderung sind mögliche Auswirkungen für das Schutzgut **Luft / Klima** innerhalb der Planfläche und der näheren Umgebung als **gering erheblich** einzustufen.

3.1.7 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Beschreibung / Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit 'Osnabrücker Osning' mit der Untereinheit 'Rothenfelder Osningvorland'.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild der Planfläche wird durch die Einzelhandelsnutzung und anliegende kleinere Dienstleistungsbetrieben bestimmt. Das Grünland im nördlichen Teilbereich des UG ist als ein naturbetonter (naturnah wirkender) Biotop zu beschreiben. Sonstige Biotopstrukturen beschränken sich auf das Verkehrsgrün. Gehölzbestände kommen nur im geringen Umfang vor. Die an das Plangebiet westlich angrenzende Baumreihe aus Kastanien entlang besitzt eine kulissenhafte Wirkung und ist ortsbildprägend.

Angesichts der aktuellen Nutzung sind bestehen Vorbelastungen des Ortsbildes durch angrenzende Verkehrswege und saisonale Bewirtschaftung der östlich an das UG anliegenden landwirtschaftlichen Fläche als geringfügig einzustufen.

Dem Landschafts- / Ortsbild des Plangebiets wird insgesamt eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit zugeordnet.

Auswirkungen / Prognose

Die Flächeninanspruchnahme mit Versiegelung und Überbauung sowie einer Beseitigung der Vegetationsflächen führt zu einer Überformung und Beeinträchtigung des Ortsbildes bzw. der Raumsituation.

Die Planfläche weist nur einen sehr geringen Anteil prägender Strukturen auf. Strukturelemente wie der Baumbestand an der Osnabrücker Straße bleiben im Zuge des Vorhabens erhalten.

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch Baufahrzeuge (Bau- und Transportlärm) und Baustelleneinrichtungen entstehen. Es kommt zu vorübergehendem Lärm, Staubentwicklung und visueller Unruhe im Ortsbild. Die Auswirkungen sind temporär und unerheblich.

Betriebsbedingt ist durch Nutzungsänderung bzw. infolge des Mehrverkehrs mit einer höheren Geräuschentwicklung und Beunruhigung des Ortsbildes zu rechnen.

Mit den im B-Plan festgesetzten Anpflanzungen wird das Gebiet eingegrünt und die Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes gemindert. Darüber hinaus soll die

Mehrfachwirkung der planexternen Kompensation die Eingriffsfolgen der Planung für das Schutzgut beheben.

Für die im Plangebiet neu entstehenden Stellplätze wird zur Aufwertung des Ortsbildes eine Begrünung mit Baumpflanzungen empfohlen.

Durch die oben erwähnten Festsetzungen wird eine Abschirmung des Sonderstandortes zu der Wohnbebauung und eine Eingrünung des Ortsrandes zu freier Landschaft erreicht. Mit der Anlage der Pflanzung am Ostrand der Planfläche werden Empfehlungen und Ziele des Städtebaulichen Rahmenplans der Gemeinde Bad Rothenfelde für eine Ortsrandeingrünung (auf Zeit) zur Fläche mit künftiger Siedlungsentwicklung, berücksichtigt.

Um eine harmonische Wirkung des Ortsbildes bzw. der Ortseingangssituation zu erlangen, werden im B-Plan Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften zu Ausführung der Gebäudefassaden (Garagen) und Stellplatzanlagen, Gestaltung der Werbeanlagen und Einfriedungen in Orientierung an den Charakter der angrenzenden Bebauung formuliert.

Erheblichkeit

Die Überprägung des Ortsbildes stellt eine hohe Beeinträchtigung dar und betrifft im Wesentlichen die nördliche Grünlandfläche. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine kleinräumliche Erweiterung des bereits vorhandenen Sondergebietes, sodass aufgrund dessen von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut **Landschafts- / Ortsbild** ausgegangen werden kann.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung / Bewertung

Kulturgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Denkmale bzw. archäologische Fundstellen innerhalb des UG und im unmittelbaren Umfeld bekannt.

Der kulturhistorisch bedeutsame Bodentyp Plaggenesch ist im östlichen Teil der Planfläche vorhanden (vgl. Kap. 3.1.3).

Sachgüter

Unter dem Begriff Sachgüter werden Güter mit Bedeutung für die Allgemeinheit verstanden, wie z.B. Bereiche für den Abbau von Bodenschätzen, für Trinkwassergewinnung oder auch Einrichtungen für den Gemeinbedarf sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Das Plangebiet befindet sich im ausgewiesenen Heilquellenschutzgebiet (vgl. Kap. 3.1.5).

Auswirkungen

Eine Überbauung kann zu einer Zerstörung und einem Verlust möglicher frühgeschichtlicher Bodenfunde führen. Insbesondere im Bereich mit dem anthropogen entwickelten

Plaggenesch sind bedeutsame Bodenfunde bei Boden- bzw. Erdarbeiten nicht auszuschließen. Nach DSchG, NI²⁰ sind Bodenfunde meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich mitgeteilt werden.

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen der archäologischen Kulturgüter werden im B-Plan entsprechende Hinweise formuliert.

Erheblichkeit

Da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von **Kulturgütern** im Plangebiet vorliegen, ist insoweit eine **Beeinträchtigung** dieser Schutzgüter **nicht erkennbar**.

3.2 Projektrelevante Wechselwirkungen

Beschreibung / Bewertung

Beeinträchtigungen von Funktionen, die über das Plangebiet hinausgehen (z.B. für den Biotopverbund) sind nach der Bedeutung des Plangebiets für die Schutzgüter ebenso wenig zu erwarten, wie indirekte Beeinträchtigungen über Wirkpfade (bei Schadstoffeinträgen in den Boden-/ Wasserhaushalt oder die Luft).

Eine wesentliche Steigerung (kumulierende Wirkung) der bereits vorhandenen Belastungen ist nicht abzusehen.

Auswirkungen / Prognose

Bei einer Überbauung, Versiegelung und einem Verlust der Vegetationsstrukturen sind Beeinträchtigungen der bioklimatischen Funktionen und des Landschafts- / Ortsbildes mit geringfügigen nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung bzw. das Wohnumfeld zu erwarten. Entstehende planungsbedingte Auswirkungen für den Boden werden als schwerwiegend beurteilt.

Durch Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und weiterer Maßnahmen im Plangebiet werden nachteilige Auswirkungen verringert. Ein besonderer Handlungsbedarf ist nicht ersichtlich.

Erheblichkeit

Erhebliche **Beeinträchtigungen** durch **Wechselwirkungen** der Schutzgüter untereinander sind **nicht zu erwarten**.

3.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Mit dem Aufstellungsverfahren des B-Plans und Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Standortsicherung des Nahversorgers werden Eingriffe, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild

²⁰ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG, NI) vom 30.05.1978, letzte Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

beeinträchtigen können, vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird bei der Umweltprüfung berücksichtigt und in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs werden in den Kapiteln 5.1 bis 5.3 Maßnahmen entwickelt und beschrieben.

Grundlage für die Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen ist das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (TWISSELMANN / DACHVERBAND HASSE 2016). Die Bilanzierung erfolgt nach einem quantifizierenden Verfahren, um eine Vergleichbarkeit zwischen dem Eingriff und der erforderlichen Kompensation herzustellen.

Für den 2. Änderungsbereich des B-Plans Nr. 32 gelten derzeit bis zum Satzungsbeschluss bzw. Bekanntmachung rechtsverbindliche Festsetzungen des gültigen B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' mit dem Stand von 1982 in der nördlichen Teilfläche und der 1. Änderung des B-Plans Nr. 32 vom 2009 in der südlichen Teilfläche. *Für alle tatsächlich bestehenden Biotopstrukturen im Plangebiet sind diese Festsetzungen als Ist-Zustand zu betrachten. Damit gelten die Eingriffe gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt und zulässig, soweit vom Umfang her den Festsetzungen entsprechend.*

Da das Vorhaben mit Umgestaltung und Erweiterung der bisherigen Parkplatzfläche des Verbrauchermarktes lediglich die nördliche Hälfte des Änderungsbereiches in Anspruch nimmt (Flurstück 120/13, Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde), werden nachstehend die aktuellen und geplanten Festsetzungen nur in diesem Bereich gegenüber gestellt. Die südliche Hälfte des Plangebiets (Flurstück 120/4 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde), bleibt unverändert. So können die zulässigen überbaubaren und unversiegelten Anteile innerhalb des direkten Eingriffsstandortes genau verifiziert und Kompensations- mit Eingriffsflächenwerten errechnet werden (s. Tab. 2). Die Flächenwerte ergeben sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Die Größe des Flurstücks 120/13 beträgt rund **4.326 qm**.

Tab. 2: Ermittlung der Kompensations- und Eingriffsflächenwerte entsprechend dem Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' und gültigen B-Plan Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg'

Festsetzungen / Nutzungen nach und vor Planung	Fläche / qm	Wertfaktor	Werteinheiten / WE
B-Plan Nr. 32, 2. Änderung (Teilfläche auf Flurstück 120/13)			
<i>Sondergebiet SO 'Nahversorgung und Wohnen'</i> - Fläche Netto ca. 3.340 qm überbaubarer Flächenanteil inkl. parallele Festsetzungen (90 %, GRZ 0,9), vgl. Kap. 1.3	3.006	0	0

Freiflächen (10 %, Verkehrsgrün / Anpflanzung von Hecken - Gestaltungsmaßnahmen)	334	1,3	434
<i>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Garagen und Carports'</i> - Fläche Netto ca. 986 qm	903	0	0
Flächen für Anpflanzung von Hecken - Gestaltungsmaßnahmen G1 / G2 mit ca. 58 und 25 qm	83	1,3	108
Summe Kompensationsflächenwert	4.326		542
B-Plan Nr. 32 (Teilfläche auf Flurstück 120/13)			
<i>Mischgebiet MI</i> - Fläche Netto ca. 3.357 qm			
überbaubarer Flächenanteil inkl. parallele Fest- setzung für Stellplätze (60 %, GRZ 0,4 + 0,2 inkl. 50 % Überschreitung),	2.014	0	0
Freiflächen (40 %, Grünanlagen)	1.342	1,3	1.745
Grünfläche, privat Breite 10 m / Länge 97 m	970	1,5	1.455
Summe Eingriffsflächenwert	4.326		3.200

Nach der Gegenüberstellung der Eingriffs- und Kompensationsflächenwerte in der vorangegangenen Tabelle ergibt sich nach Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit, welches durch Maßnahmen mit **2.658 Werteinheiten (WE)**, bezogen auf WE/qm, zu kompensieren ist.

Eingriffsflächenwert B-Plan Nr. 32 (Teilfläche auf Flurstück 120/13)	3.200 WE
Kompensationsflächenwert B-Plan Nr. 32, 2. Änderung (Teilfläche auf Flurstück 120/13)	- 542 WE
Kompensationsdefizit (Eingriffsflächenwert – Kompensationsflächenwert = Kompensationsdefizit)	= 2.658 WE

Der Verlust von zwei Einzelbäumen (Rotblühende Rosskastanie mit ca. 40 cm BHD u. Hainbuche mit ca. 35 cm BHD), im Bestandsplan als Eingriff dargestellt, ist von der tatsächlichen Ausführungsplanung für Stellplatzanlage anhängig. Nach Möglichkeiten sind die Bäume zum Erhalt in die Planung zu integrieren. Bei Wegfall soll eine Ersatz-

pflanzung innerhalb der Grundstücksfläche, z.B. im Rahmen Stellplatzbegrünung, vorzusehen werden.

Bei den geplanten landschaftspflegerischen und grünordnerischen Festsetzungen für Anpflanzungen von Hecken im Änderungsbereich des B-Plans handelt es sich aufgrund der künftig vorgesehenen Pflege (Schnitthecken) um Gestaltungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.2). Nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (TWISSELMANN / DACHVERBAND HASE 2016) können den Maßnahmen innerhalb der B-Pläne in der Regel eine ökologischen Wertigkeit bis max. 1,5 WE beigemessen werden.

Im Wesentlichen ist die errechnete Differenz auf die geänderte GRZ zurückzuführen. Das bestehende Baurecht für ein *Mischgebiet MI* mit GRZ von 0,4 (Höchstwert durch Überschreitung 0,6) wurde auf *Sondergebiet SO* mit einer GRZ von bis zu 0,9 angehoben.

Das Defizit in Höhe von insgesamt **2.658 WE** beabsichtigt der Vorhabenträger über Werteinheiten aus dem Kompensationspool 'Fischteiche Schlüter' abzulösen, da im Änderungsbereich des B-Plans keine vollständige Kompensation des Eingriffs möglich ist.

4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der aktuellen Planung würde aus mittelfristiger Sicht die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenfläche nördlich des Verbrauchermarktes vermutlich weiterhin bestehen. Die versiegelungsbedingten Auswirkungen durch Umgestaltung und Erweiterung der Stellplatzanlage, welche hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Wasser betreffen, wären dann nicht zu erwarten. Ebenfalls wäre die Beeinträchtigung des Ortsbildes bei Planungsverzicht vermieden.

Nach den Darstellungen der rechtswirksamen FNP und B-Plans sowie aufgrund des gegenwärtigen Drucks der Siedlungsentwicklung wäre längerfristig eine Erweiterung des Mischgebiets auf diesem Standort denkbar.

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Der Verursacher des Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Nachfolgend werden vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die konkreten Maßnahmen werden zeichnerisch im Plan Blatt-Nr. 2 dargestellt und wenn möglich räumlich zugeordnet (s. Anhang Umweltbericht).

Nach Umsetzung und Einhaltung der geplanten Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zu erwartende Beeinträchtigungen der Schutzgüter weitestgehend kompensiert.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen des Vorhabens mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen.

Tab. 3: Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen des Vorhabens und deren Kompensation

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich
Mensch (Gesundheit)	temporäre Lärm- u. Staubentwicklung während der Bauphase für angrenzende Nutzungen (nächstgelegene Wohnbebauung, Kundenverkehr des Verbrauchermarktes); betriebsbedingte geringfügige lokale lufthygienische Veränderung durch Anwohner (Garagennutzung) / Kundenverkehr	<i>Kompensation planintern -</i> siehe Schutzgüter Luft / Klima und Landschaft / Boden / Wasser / Landschafts- Ortsbild
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust des Biotopes - Intensivgrünland / Lebensraumfunktionen; temporäre Störung der Brutvögel in angrenzenden Lebensräumen während der Bauphase (Lärm, Emissionen) mögl. baubedingte Beeinträchtigung der Bestandsbäume (Kastanien, zwei Einzelbäume)	<i>Kompensation planintern- / extern -</i> Schaffung naturnaher Biotopstrukturen mit Lebensraumfunktion für Fauna außerhalb des Plangebiets, tlw. planinterne Kompensation durch Anpflanzungen; Vermeidungsmaßnahmen für Fauna durch Berücksichtigung der allg. Regelungen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen nach BNatSchG evtl. extensive Dachflächenbegrünung bei Garagen zur Entstehung von Sekundärhabitaten; Festsetzung für Erhalt der Straßenbäume (Kronentraufe), Schutzmaßnahmen während der Bauphase für Bestandsbäume
Boden	Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Durchmischung u. Umlagerung	<i>Kompensation planintern- / extern -</i> Verbesserung des Retentionsvermögens u. Wiedervernässung von Boden durch Rückbau von Entwässerungseinrichtungen, Herausnahme des Bodens aus intensiver Nutzung im Rahmen der Renaturierung der gewerblichen Fischteichanlage / Entwicklung der Nassaue planextern; Vorkehrungen gegen Eintrag von Schadstoffen in der Bauphase; Wie-

		der Verwendung des abgetragenen Oberbodens vor Ort
Wasser	erhöhter Oberflächenabfluss, Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung / -verdichtung	<i>Kompensation planintern- / extern -</i> Renaturierung der gewerblichen Fischteichanlage / Entwicklung der Nassaue planextern (siehe auch Schutzgut Boden); Vorkehrungen gegen Eintrag von Schadstoffen in der Bauphase; Errichtung der Rigolenanlage zur Versickerung und Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser (u.a. zur Entlastung des Regenwasserkanals); Entwässerungsplanung unter Beachtung wasserechtl. Bestimmungen; nachrichtl. Übernahme vom Schutzstatus - Zone I des HQSG mit Verordnung für Änderungsbereich FNP / B-Plan (Nutzungsbeschränkungen)
Luft / Klima	mögl. Aufheizungseffekt, Staubbefall durch Bebauung, Anlage von Verkehrsflächen / Bebauung auf ehemaligem Grünland; geringfügige lokale lufthygienische Veränderungen durch Nutzung der Garagen / Pkw-Stellplätze bzw. verursachten Mehrverkehr	<i>Kompensation planintern-</i> Eingrünung des Baugrundstücks über Anpflanzungsfestsetzungen; evtl. extensive Dachflächenbegrünung bei Garagen; Installationen von Ladesäulen für E-Autos
Landschafts- / Ortsbild	Überprägung des Landschafts- / Ortsbilds; Temporär während der Bauphase Bau- und Transportlärm, Staubentwicklung, visuelle Unruhe	<i>Kompensation planintern- / extern -</i> Eingrünung des Vorhabenstandortes über Anpflanzungsfestsetzungen sowie zur Abschirmung des Sonderstandortes zur Wohnbebauung u. Eingrünung des Ortsrandes zu freier Landschaft; örtl. Bauvorschriften des B-Plans, Gestaltung Gebäudefassaden (Garagen) und Stellplatzanlagen u.ä. im Sondergebiet; Umgestaltung des Landschaftsbildes im Rahmen der Renaturierung der gewerblichen Fischteichanlage / Entwicklung der Nassaue planextern
Kultur- und sonst. Sachgüter	-	Allgemeiner Hinweis des B-Plans bei mögl. archäologischen Funden gegen Beschädigung oder Zerstörung

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Durch folgende Maßnahmen sollen voraussichtliche Auswirkungen des Eingriffes für den Naturhaushalt (Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft) und das Landschafts- und Ortsbild im Planungsraum vermieden und gemindert werden.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird empfohlen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 die Bauarbeiten sowie Einrichtung der Baustellen und Baufeldräumung außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März und dem 31. Juli umzusetzen. Derartige Vorhaben innerhalb des vorgenannten Zeitraumes sind vorsorglich mit vorheriger Kontrolle auf Vorkommen von Nist-, Brut- und Lebensstätten der Fauna durchzuführen.

Generell sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG, insbesondere § 39 Abs. 5 und § 44 zu beachten.

Baumschutz

Maßnahme S1 Schutz von Straßenbäumen / Baumreihe aus Kastanien (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Für die Kronentraufen der Kastanien an der Osnabrücker Straße wird im Plangebiet ein Erhalt festgesetzt. Die Bäume mit dem DHD von ca. 40 bis 60 cm verfügen über einen ortsbildprägenden Stellenwert.

Die Erdoberfläche im Bereich der festgesetzten Kronentraufe der inner- und außerhalb des jeweiligen Grundstücks stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume ist so zu erhalten, dass der Kronenbereich der Bäume fachgerecht erhalten und die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Einschränkung: Ggf. im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gebotene Baumpflegemaßnahmen oder -fällungen bleiben hiervon unberührt. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mindestens 0,20 m in 1,00 m Höhe.

Während der Bauphase sind die Bäume gegen mechanische Schäden an Stamm und Krone sowie gegen Befahren, Lagerung und Bodenauf- bzw. -abtrag im Wurzelbereich durch fachgerechte Baumschutzmaßnahmen unter Beachtung der Regelwerke (DIN 18920 bzw. RAS-LG 4) zu sichern. Sind größere Schäden im Kronenbereich der Einzelbäume absehbar oder trotz Schutzmaßnahmen entstanden, sind fachgerechte Schnittmaßnahmen vorzunehmen.

Maßnahme S2 Schutz von Einzelbäumen / Gelände Verbrauchermarkt

Zum Schutz gegen Schäden am Kronen- und Wurzelbereich für die Standorte der Einzelbäume (Hainbuche / Feld-Ulme) im Zufahrtsbereich zum Verbrauchermarkt und an der östlichen Grenze des Plangebiets sind fachgerechte Schutzvorkehrungen, wie oben beschrieben, vor Baubeginn umzusetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Klima / Luft

- Zur Förderung von E-Mobilität werden Installationen von (Schnell-)Ladesäulen für E-Mobile im Bereich der geplanten Pkw-Stellplatzanlage empfohlen.

Boden / Wasser (Grundwasser)

- Der Bodenabtrag ist unter Berücksichtigung der Regelungen nach DIN 18300 (Bauarbeiten) durchzuführen. Der anfallende Boden ist nach Ober- und Unterboden zu trennen und zwischen zu lagern, eine Vermischung ist zu vermeiden.
- Vorzugsweise ist der abgetragene Oberboden vor Ort bspw. zur Wiederherstellung der Arbeitsbereiche zu nutzen.
Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der überschüssige Boden für eine evtl. gegebene ortsnahe Folgenutzung abzufahren und sachgerecht zu verwenden.
- Gegen Eintrag von Treib- und Schmierstoffen durch Baumaschinen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Während der Bauphase erzeugte Restbaustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind sorgfältig bzw. umweltverträglich zu entsorgen. Die gesetzlichen Mindestvorschriften des KrWG sind einzuhalten.
- Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass der Eintrag von Schadstoffen und sonstige Verschmutzungen des Bodens und Grundwassers ausbleiben.
- Zur Vermeidung von Grundwasserbeeinträchtigungen dürfen alle verwendeten Baumaterialien (u.a. für Straßen- und Wegebau) keine auswaschbaren wassergefährdenden Stoffe enthalten, von denen aufgrund ihrer Eignung und ihres Einsatzes nachweislich eine Boden- oder Grundwasserverunreinigung ausgehen kann.

Die Anforderungen des Arbeitsblatt DWA-A 142 'Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten' sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag 2002) sind zu beachten. Generell sind die Vorgaben des WHG einzuhalten.

Kulturgüter

Zur Vermeidung einer Zerstörung und eines Verlusts möglicher ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde oder Denkmale der Erdgeschichte bei geplanten Bau- und Erdarbeiten, sind diese nach § 14 Abs. 1 und 2 des DSchG, NI meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) unverzüglich mitgeteilt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

5.2 Gestaltungsmaßnahmen

Zur visuellen Gestaltung der Bauflächen sowie zur Aufwertung des *Sondergebietes 'Nahversorgung und Wohnen'* wird eine Eingrünung mit Baum- und Strauchpflanzung vorgenommen. Aus ökologischer Sicht tragen die Gehölzpflanzungen zur teilweisen

Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und des Landschafts- / Ortsbildes bei.

Aus ökologischen Gesichtspunkten soll im Rahmen der Eingrünung nach Möglichkeit auf eine Verwendung von Ziersträuchern weitgehend verzichtet werden.

Maßnahme G1 Anlage einer Strauchhecke als Schnitthecke / 2-reihig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Abschirmung der künftigen Nutzung erfolgt entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets die Anlage einer 2-reihigen Hecke aus gebietseigenen standortgerechten Straucharten, die als Schnitthecke unterhalten werden soll. Vorgesehene Breite für Heckenpflanzung 2 m, Gesamtlänge 76 m. Die Gehölzpflanzung an vorhandenes Beet nahe Osnabrücker Straße anschließen.

Die Pflanzung ist für die Zeit des Aufwuchses gegen Wildverbiss zu sichern. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Gesetzlich geregelte Grenzabstände sind einzuhalten.

Zur Verwendung kommen ausschließlich gebietseigene Gehölze.

Pflanzraster: 0,75 m Abstand zwischen den Reihen und 1,0 m in der Reihe.

Gehölzauswahl Sträucher: Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*).

Ausläufer bildende Sträucher wie Schlehe (*Prunus spinosa*) und hoch wachsende Gehölzarten sollen nicht verwendet werden.

Sortiment: v. Sträucher, 60-100 cm Höhe.

Anrechenbare Flächengröße: ca. 58 qm. Sollwert Entwicklung: 1,3.

Maßnahme G2 Anlage einer Strauchhecke als Schnitthecke / 1-reihig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Um eine Eingrünung und visuelle Abgrenzung des Einzelhandelsstandortes zu freien Landschaft zu erreichen, wird am östlichen Plangebietsrand die Anlage einer 1-reihigen Hecke aus gebietseigenem standortgerechten Gehölzart, die als Schnitthecke unterhalten werden soll. Vorgesehene Breite für Heckenpflanzung ca. 0,60 m, Gesamtlänge 84 m.

Bei Pflanzung die auf der Höhe des Verbrauchermarktes vorhandene Feld-Ulme frei stehen lassen. Im Nahbereich des vorhandenen Regenwasserkanaals soll ein geeigneter Durchwurzelungsschutz während der Pflanzarbeiten eingebaut werden.

Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Gesetzlich geregelte Grenzabstände sind einzuhalten.

Pflanzabstand in der Reihe: ca. 0,50 m.

Strauchart: Liguster (*Ligustrum vulgare*).

Sortiment: v. Sträucher, 60-100 cm Höhe.

Anrechenbare Flächengröße: ca. 25 qm. Sollwert Entwicklung: 1,3.

Einfriedung

Als Einfriedungen sind im gesamten Plangebiet entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur standortgerechte Laubhecken zulässig, die als Schnitthecken unterhalten werden sollen. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Grundstücksseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich, diese müssen mindestens 0,50 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein.

Zur Verwendung kommen ausschließlich gebietseigene Gehölze.

Gehölzauswahl Sträucher / Bäume: Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

Verkehrsgrün

(Empfehlung zur Umsetzung)

Im Bereich der neu errichteten Stellplatzanlage werden in vorgesehene Beete Pflanzungen aus bodendeckenden Sträuchern angelegt.

Optional können diese durch Solitärsträucher und / oder Laubbäume 2. Ordnung ergänzt werden. Bäume sind mit einem Dreibock zu verankern, Bindung mit Baumbindergurt. Baumscheiben bzw. Pflanzbeete sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

Gehölzauswahl Bodendeckende Sträucher:

Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*), Glanz-Rosa (*Rosa nitida*), Niedrige Kranzspiere 'Crispa' (*Stephanandra incisa* 'Crispa'), Zwerg-Liguster 'Lodense' (*Ligustrum vulgare* 'Lodense').

Sortiment: mind. v. Sträucher, 3 Triebe, 30 - 40 cm Höhe.

Gehölzauswahl Sträucher:

Schwarze Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*), Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Hecken-Rose (*Rosa corymbifera*).

Sortiment: mind. v. Sträucher mit 60 - 100 cm Höhe.

Gehölzauswahl Bäume 2. Ordnung (Kleinkronige Laubbäume):

Feldhorn 'Huibers Elegant' (*Acer campestre* 'Huibers Elegant'), Traubenkirsche 'Albertii' (*Prunus padus* 'Albertii'), Säulen-Hainbuche 'Lucas' (*Carpinus betulus* 'Lucas'), Spitzhorn 'Olmstedt' (*Acer platanoides* 'Olmstedt').

Sortiment: Hochstämme 3 x v. mit 16 - 18 cm Stammumfang.

Die standörtliche Lage der Pflanzungen ist derzeit nicht bekannt und wird im Rahmen der Ausführungsphase festgelegt. Bei den Standorten für Neupflanzungen von Bäu-

men soll eine offene Bodenfläche von 6 qm bzw. 12 cbm Wurzelraum unter Flur nicht unterschritten werden.

Ggf. ist bei Pflanzungen im Bereich der vorhandenen und geplanten Ver- bzw. Entsorgungsleitungen ein Durchwurzelungsschutz vorzusehen.

Extensive Dachflächenbegrünung

(Empfehlung zur Umsetzung)

Bei flachen und flachgeneigten Dachflächen von Nebengebäuden wie Garagen wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 bis 12 cm empfohlen.

Eine Extensivbegrünung von Dachflächen ist nicht nur aus wasserwirtschaftlichen Gründen ein Vorteil. Darüber hinaus soll eine Minderung der versiegelungsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation im nachverdichteten Siedlungsbereich erreicht werden. Mit der Dachbegrünung können wertvolle Sekundärhabitats für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten entstehen.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Planexterne Kompensation

Die externen Kompensationsflächen befinden sich ca. 550 m östlich des Plangebiets und bilden den Flächenpool der Gemeinde Bad Rothenfelde 'Fischteiche Schlüter'. Die Maßnahmen umfassen eine Renaturierung der ehemaligen für gewerbliche Freizeitangelei genutzte Fischteichanlage im Zusammenhang mit einer Entwicklung der Süßbach-Aue. Sie wurden im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 60 'Ulmenallee / Im Wiesengrund' von dem BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. HANS LUTERMANN AKNW (2017) ausgearbeitet.

Das gesetzte Ziel der Renaturierungsmaßnahmen ist, die Voraussetzungen für die Entwicklung einer naturnahen Nassaue mit Erlenbruchwald am Süßbach zu schaffen, und eine Aufwertung von Natur und Landschaft zu erreichen. Für den Abschnitt des Süßbaches innerhalb des Kompensationspools wird über die zur Verfügung gestellten Randflächen eine dynamische Eigenentwicklung angestrebt. Darüberhinaus soll der Süßbach eine Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit erfahren. Für die heimische Fauna ist die Umsetzung der Maßnahmen durch positive Auswirkungen auf Lebensbedingungen von hoher Bedeutung.

Die Zuständigkeit für die Durchführung der Maßnahmen liegt bei der Gemeinde. Die Lage des Maßnahmengebiets ist in der Abb. 6 dargestellt.

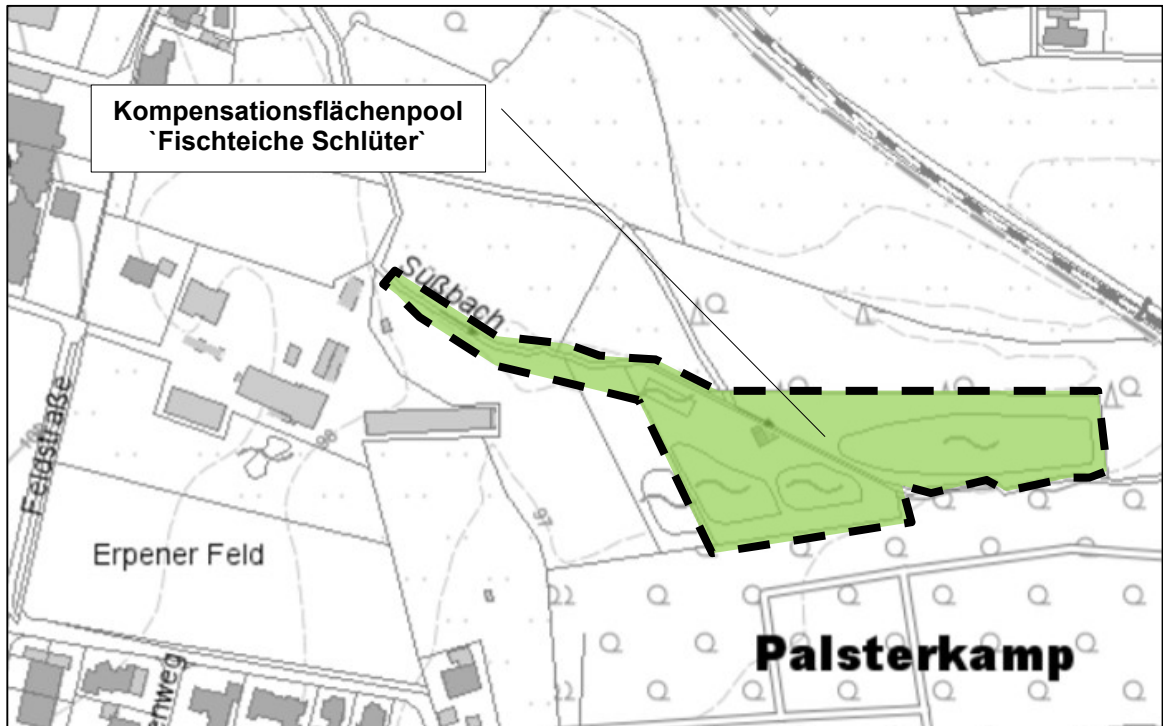


Abb. 6: Lage der planexternen Kompensationsflächen, Gemeinde Bad Rothenfelde, Ausschnitt Topographische Karte, ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 09.11.2020)

Die Kompensationsflächen sind im Eigentum von Herrn Jochen Schlüter und Rolf Meyer zu Hörste.

- Renaturierung Fischteiche Schlüter, Jochen Schlüter:
Flurstücke 45/2 und 44, Flur 10, Gemarkung Bad Rothenfelde.
- Naturnahe Entwicklung Süßbach, Rolf Meyer zu Hörste:
Flurstücke 188/7 tlw. und 45/1 tlw., Flur 10, Gemarkung Bad Rothenfelde.

Nach Auskunft der Gemeinde (E-Mail vom 05.11.2020) stehen im Kompensationsflächenpool aktuell ca. **16.064,5 WE** (14.359,5 + 1.705 WE) zur Verfügung, um das errechnete Defizit des Vorhabens von **2.658 WE** abzulösen.

Die planexternen Kompensationsflächen sind inzwischen hergerichtet und werden demnächst durch die zuständige Behörde abgenommen, sodass diese nach Erlangung der Rechtskraft des B-Plans bzw. mit Beginn der Erschließungsarbeiten bereitstehen.

Das Konzept für ökologische Umgestaltung und Aufwertung der vorgenannten Flächen setzte sich in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse aus zwei Teilbereichen zusammen:

I. Flächen Jochen Schlüter - Renaturierung der Fischteiche Schlüter

- Vollständiger Rückbau der Fischteichanlage mit Anpassung an natürliche Geländehöhe zur Entwicklung der naturnahen Nassaue am Süßbach mit Erlenbruchwald.; Erhalt und naturnahe Umgestaltung eines Teiches für Naturschutzarbeit.
- Schaffung einer Wegeverbindung (Fußweg als öffentlicher Wanderweg) zwischen bestehenden Wanderwegen und dem Waldgebiet Palsterkamp über einen Steg am Süßbach.

- Nutzung des ehemaligen Fischerhauses vom BUND als Forscherstation.

Die ökologische Gesamtwertigkeit der Flächen nach Maßnahmenumsetzung wurde mit 24.623 WE beziffert, abzüglich 10.263,5 WE für anderweitige Vorhaben des Eigentümers bleiben **14.359,5 WE** noch verfügbar.

II. Flächen Rolf Meyer zu Hörste - Naturnahe Entwicklung Süßbach, Einbau einer Sohlgleite zwischen Ableiter und Süßbach

- Verfüllung des Ableiters zu den Fischteichen und Einbau einer Sohlgleite zwischen Ableiter und Süßbach zur Entstehung naturnaher Bachaue und der natürlichen Gewässerentwicklung.

Durch diese Teilmaßnahme werden 3.283 WE erzielt. Ohne die erforderlichen 1.578 WE für das eigene Vorhaben vom Herrn Rolf Meyer zu Hörste, fallen noch **1.705 WE** dem gemeindlichen Kompensationsflächenpool zu.

Vorhabenbezogen wird über die Bereitstellung der erforderlichen Werteinheiten aus dem Flächenpool ein Vertrag zwischen der Gemeinde Bad Rothenfelde und dem Vorhabenträger abgeschlossen und spätestens bis Satzungsbeschluss bei der zuständigen Behörde vorgelegt.

6 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Planungen des Vorhabens wurden zur Prüfung nicht vorgelegt. Der Verbrauchermarkt besitzt für die wohnortnahe Grundversorgung eine hohe Bedeutung. Aus diesem Grund ist die Gemeinde bestrebt, den bestehenden Standort des Nahversorgers im Norden des Ortskerns zu erhalten und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

Darüberhinaus besteht ein planerischer Vorrang für die Weiternutzung des Verbrauchermarktes und Optimierung der vorhandenen Infrastruktur gegenüber einer baulichen Inanspruchnahme von bisher unbebauten Bereichen in Falle einer Standortverlagerung. In Anbetracht der geringen Umweltauswirkungen auf dem Standort für die geplante Erweiterung der Stellplatzanlage, erschien dieser als geeignet.

7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Merkmale angewendeter Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Den Beschreibungen und Bewertungen in der vorliegenden Umweltprüfung zur 46. Änderung des FNP und 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' der Gemeinde Bad Rothenfelde mit ÖBV liegen nachstehende Fachgutachten zugrunde:

- IBT INGENIEURBÜRO HANS TOVAR & PARTNER BERATENDE INGENIEURE GBR (2021): Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung. 2. Änderung B-Plan Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' in Bad Rothenfelde. - Osnabrück.

- OWS INGENIEURGEOLOGEN GMBH & CO. KG (2021): Hydrogeologisches Gutachten. Bebauungsplan Nr. 32 `Osnabrücker Straße/Amselweg` in 49214 Bad Rothenfelde. Baugrunduntersuchungen zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit. – Greven.
- PRÖPPER, R., RP SCHALTECHNIK (2020): Gemeinde Bad Rothenfelde. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg`. Fachbeitrag Schallschutz. - Osnabrück.
- VOLPERS & MÜTTERLEIN GBR (2020): Artenschutzpotentialanalyse. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 `Osnabrücker Straße / Amselweg`, 46. Änderung des Flächennutzungsplans. Bad Rothenfelde, Osnabrücker Straße 26. - Osnabrück.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Frühjahr 2020 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2020) und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (TWISSELMANN / DACH-VERBAND HASE 2016).

Darüber hinaus verwendete Planungshilfen, Planungsinstrumente, Literatur, Kartenwerke und sonstige Informationsquellen sind in dem Quellenverzeichnis aufgelistet.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten die Fachbehörden die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, sofern nach vorliegenden Erkenntnissen nachteilige Umweltauswirkungen entstehen.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie Hinweise des B-Plans zu den Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen zu achten.

Die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des B-Plans sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde des Landkreises Osnabrück durch Eigentümer der Flächen umzusetzen und zu pflegen.

Die planexterne Kompensation erfolgt über den Kompensationsflächenpool `Schlüter Teiche`. Die Zuständigkeit für die Durchführung der Maßnahmen liegt bei der Gemeinde Bad Rothenfelde. Gemäß Angaben im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 60 `Ulmenallee / Im Wiesengrund` (STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2017 / 2019) wird das Gelände der ehemaligen Fischteichanlage nach Renaturierung, abgesehen vom Bereich Artenschutzteich, der natürlichen Entwicklung überlassen. Pflegeeingriffe sollten unterbleiben, soweit Belange des

Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt werden. Das Monitoring sollte sich darauf beschränken, gelegentlich den angestrebten Wasserhaushalt in der Nassaue zu überprüfen und bei Bedarf die Verbindung zwischen Süßbach und Aue wieder herzustellen. Der Süßbach, Gewässer II. Ordnung, wird durch den Unterhaltungsverband Nr. 96 'Hase-Bever' gepflegt.

Eine ökologische Baubegleitung für die Bauphase wurde angesichts geringer Konflikte nicht festgelegt.

Erhebliche Auswirkungen oder Gefahren für die Umwelt durch eine Fortentwicklung der Stellplatzanlage am bestehenden Standort des Nahversorgers sind nicht erkennbar.

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 46. Änderung des FNP und der 2. Änderung des B-Plans Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg' verfolgt die Gemeinde Bad Rothenfelde das Ziel einer langfristigen Standortsicherung des bestehenden Nahversorgers.

Der Vorentwurf des B-Plans sieht für den Änderungsbereich eine Festsetzung als *Sondergebiet SO* mit Zweckbestimmung '*Nahversorgung und Wohnen*' vor. Im Nordosten der Planfläche erfolgt eine Ausweisung der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Garagen und Carports'*.

In der parallel durchgeführten 46. Änderung des FNP wird die bisherige *Gemischte Baufläche* als ein *Sondergebiet SO 'Nahversorgung'* dargestellt.

Vorgesehen ist die Umgestaltung und bedarfsgerechte Fortentwicklung der vorhandenen Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes sowie die Errichtung von Komfortgaragen für die Bewohner der umliegenden Wohnbebauung. Die zusätzlich entstehenden Stellplätze sollen außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes für die Besucher der Gemeinde und Kureinrichtungen zur Verfügung stehen und zur Entlastung der Stellplatzsituation im Umfeld beitragen.

Für die bauleitplanerischen Verfahren ist eine Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts erforderlich. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden der derzeitige Umweltzustand und die Auswirkungen nach Durchführung der Vorhaben auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Nach der Eingriffsbilanzierung erfolgte eine Ausarbeitung der erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Bei den voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um den Flächenverlust für Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung des Intensivgrünlandes. Darüber hinaus sind nach Auswertung der örtlichen Bestandserfassung und planerischer Vorgaben sowie der vorliegenden Informationen zum Untersuchungsrahmen und Umweltdaten keine wesentlichen Funktionen von Schutzgütern betroffen, die aufgrund ihrer Bedeutung oder Schutzwürdigkeit den Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen würden.

Nachteilige unvermeidbare Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Landschaft wer-

den über landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb der Planfläche sowie auch extern kompensiert.

Vorbelastungen für den Naturhaushalt und das Landschafts- bzw. Ortsbild bestehen hauptsächlich durch den Betrieb des Verbrauchermarktes, die umliegende Verkehrswege und geringfügig durch Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen.

Die nachstehende Übersicht zeigt die Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen.

Tab. 4: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Vorhabens

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch (Gesundheit)	●
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	●
Boden	●●
Wasser (Grundwasser)	-
Luft / Klima	●
Landschafts- / Ortsbild	●
Kultur- und sonstige Sachgüter	-

Stufen für Differenzierung der Erheblichkeit:

- nicht erheblich (keine Betroffenheit)
- gering erheblich
- erheblich
- sehr erheblich.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Luft / Klima sowie Landschafts- / Ortsbild sind ebenso wenig zu erwarten wie indirekte Beeinträchtigungen über Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Bei dem Schutzgut Wasser (Grundwasser) und Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist keine Betroffenheit erkennbar.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Heilquellenschutzgebiet sind unter Berücksichtigung der Hinweise und Regelungen zum Grundwasserschutz nicht zu prognostizieren. Da das Plangebiet in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde liegt, erfolgt für den Schutzstatus von den Bauleitplänen eine nachrichtliche Übernahme. Gemäß Verordnung vom 07.04. / 05.05.1959 bzw. Änderungsverordnung 19.06.1990 des Schutzgebiets sind Nutzungsbeschränkungen zu beachten und bestimmte Arbeiten nur mit vorheriger behördlicher Zustimmung möglich.

Nach Artenschutzpotentialanalyse wurde das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering eingestuft. Dabei sind allgemeine Regelungen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

Da keine vollständige Kompensation des Eingriffs im Plangebiet möglich ist, wird das verbleibende Kompensationsdefizits in Höhe von insgesamt **2.658 WE** planextern über Werteinheiten aus dem Kompensationspool 'Fischteiche Schlüter' abgelöst.

Die Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet wird durch zeichnerische und textliche Festsetzungen bzw. Hinweise als Bestandteil der Begründung zum B-Plan rechtsverbindlich gesichert.

Osnabrück, Juli 2021



.....
(Stempel / Unterschrift)

9 QUELLENVERZEICHNIS

Planungsinstrumente

- BRINKMANN R. ARCHITEKT UND RAUMPLANER, BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG R. NAGELMANN UND D. TISCHMANN, LUTERMANN H. BÜRO FÜR GARTEN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2000 / 2001): Bad Rothenfelde. Städtebaulicher Rahmenplan mit Kurortentwicklungs- und Verkehrskonzept. - Rheda-Wiedenbrück / Osnabrück.
- NLG NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH (2014): Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Bad Rothenfelde 2014. - Hannover.
- BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG TISCHMANN SCHROOTEN (2009): Gemeinde Bad Rothenfelde. Bebauungsplan Nr. 32 'Osnabrücker Straße / Amselweg', 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften. - Rheda-Wiedenbrück.
- DABER LANDSCHAFTSPLANUNG (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. 1. Auflage. - Stadt Osnabrück, der Oberkreisdirektor, Amt für Naturschutz (Hrsg.).
- FACHDIENST PLANEN UND BAUEN, Hrsg. (2004): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004. - Osnabrück.
- FACHDIENST PLANEN UND BAUEN, Hrsg. (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004. Teilfortschreibung Einzelhandel 2010.- Osnabrück.
- GEMEINDE BAD ROTHENFELDE (1980): Bebauungsplan Nr. 32 'Osnabrücker Strasse / Amselweg'. Gemeinde Bad Rothenfelde, Landkreis Osnabrück.
- GEMEINDE BAD ROTHENFELDE (1980): Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde. Landkreis Osnabrück.
- LUTERMANN, H., BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. HANS LUTERMANN AKNW (2017): Gemeinde Bad Rothenfelde - Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 60 'Ulmenallee / Im Wiesengrund' mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO. - Rietberg.
- STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2017 / 2019): Gemeinde Bad Rothenfelde. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 60 'Ulmenallee / Im Wiesengrund' mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV). Umweltbericht als Teil II der Begründung. - Rheda-Wiedenbrück.

Literatur

- MEISEL, S. (1961): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück-Bentheim. Geografische Landesaufnahme 1: 200 000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. – Bad Godesberg, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.).

- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz (Hrsg.; 2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. – Aktualisierung 'Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung'. 1, Nr. 1/2006: 53.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz (Hrsg.; 2019): Einstufung der Biotop in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. 32, Nr. 1/2012:1-60, 2. korrigierte Auflage 2019, Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) - Abt. Naturschutz (Hrsg.; 2001): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 4, Nr. 1/94:1-60, Hildesheim.
- TWISSELMANN, M., DACHVERBAND HASE (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. - Osnabrück.
- V. DRACHENFELS, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. 11. korrigierte und geänderte Auflage - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Fachbehörde für Naturschutz. - Hannover.

Internetquellen

- <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=rrp> - Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück.
- <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua> - Umweltinformationen des Landkreises Osnabrück.
- <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - NIBIS Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) der LBEG.
- <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> - Umweltinformationen des Landes Niedersachsen.