

Bebauungsplan Nr. 67
„Osnabrücker Straße / Teutoburger-
Wald-Straße / Windusweg““
gleichzeitig: 47. FNP-Änderung

SCOPING-Unterlagen zum UMWELTBE-
RICHT gem. § 2a BauGB

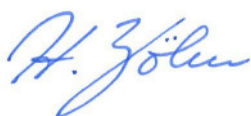
Projektnummer: 222153
Datum: 2022-09-02

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	6
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN / ZUR FNP-ÄNDERUNG	6
A. ÜBERSICHT	6
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	6
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	<i>7</i>
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	<i>7</i>
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	<i>7</i>
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	<i>7</i>
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	7
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	7
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	7
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	7
G. ANHANG	7
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 90 & 64. FNP-ÄNDERUNG.....	8
V. ANLAGE	17
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	17
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	<i>17</i>
A.2. <i>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</i>	<i>18</i>
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits.....</i>	<i>18</i>
B. BESTANDSPLAN.....	18

Wallenhorst, 2022-09-02

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Daniel Berg, B.Eng. (Biotoptypen)

Wallenhorst, 2022-09-02

Proj.-Nr.: 222153

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

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

I. Einleitung

Das Plangebiet schließt nördlich an den Ortskern von Bad Rothenfelde an und liegt östlich der Bundesautobahn A 33, der in diesem Abschnitt parallel verlaufenden Landesstraße L 94 sowie der Eisenbahnlinie Brackwede – Osnabrück (Haller Willem) und umfasst eine Flächengröße von ca. 5,36 ha.

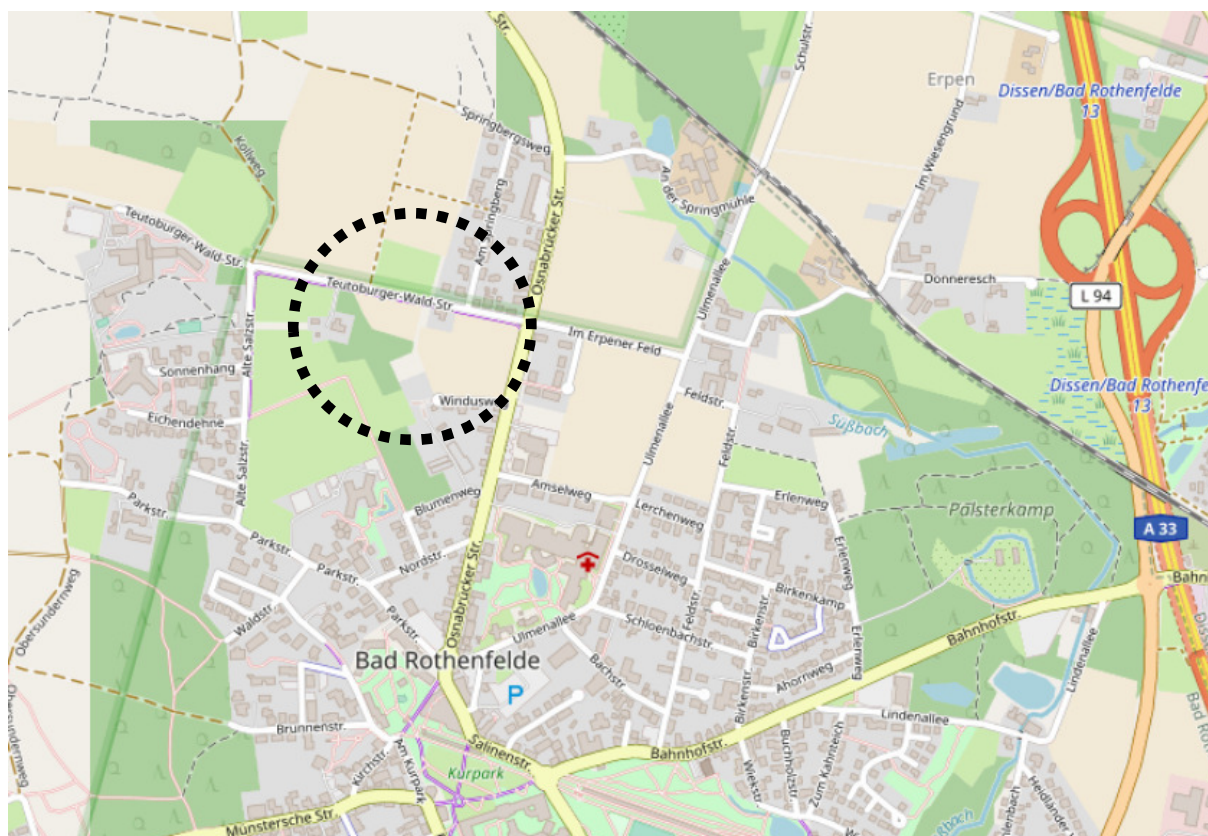


Abbildung 1: **Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)**

Im April 2021 wurde der „Masterplan 2030“ der Gemeinde Bad Rothenfelde veröffentlicht, der in einem 16 Monate dauernden Entwicklungsprozess mit Bürgerschaft, Politik, Verwaltung und verschiedenen Institutionen, Vereinen und Verbänden erarbeitet wurde und die angestrebte zukünftige Entwicklung von Bad Rothenfelde beschreibt. Zentrale im Masterplan formulierte Ziele sind hierbei die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für junge Familien, aber auch für Singles und Alleinerziehende sowie der Wandel der gemeindlichen Außenwahrnehmung hin zu einem Wohnstandort für alle Generationen in einer ausgewogenen Zusammensetzung. Um dieses Ziel zu erreichen und um neue Angebote zeitgemäßen Wohnens zu schaffen, wird das Plangebiet Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg für die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet erschlossen.

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als Wohnbaufläche darzustellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan / zur FNP-Änderung

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- | | | |
|----------|---------------|-------------------------|
| ➤ Tiere, | ➤ Pflanzen, | ➤ Fläche |
| ➤ Boden, | ➤ Wasser, | ➤ Klima, |
| ➤ Luft, | ➤ Landschaft, | ➤ biologische Vielfalt, |

- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 67 & 47. FNP-Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan Gemeinde Bad Rothenfelde⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021⁶) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)⁷.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Ergebnis der Biotoptypen-Erfassung am 30.08.2022:

2.8.5 Sonstiges standortfremdes Gebüsch (BRX) Wertfaktor 1,7

Ein aus einer Koniferen-Reihe bestehender Gehölzstreifen, der zunehmend von heimischen Gehölzen wie z.B. Hartriegel, Traubenkirsche, Holunder und auch Rosen über-/ durchwachsen wird. Der Brusthöhendurchmesser der Gehölze reicht bis ca. 20 cm, liegt jedoch zumeist darunter.

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 22.01.2018 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 22.01.2018 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ LANDKREIS OSNABRÜCK, (1993). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 1993, Osnabrück.

⁵ GEMEINDE BAD ROTHENFELDE, (1994). *Landschaftsplan – Gemeinde Bad Rothenfelde*. Stand: 1994.

⁶ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

⁸ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

9.1 Mesophiles Grünland (GM) (§) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine von der Planung teilweise überplante Grünlandfläche im Westen des Plangebietes, die sich nach Westen fortführt. Dem ersten Eindruck nach handelt es sich hierbei um ein mesophiles Grünland und somit um einen besonders geschützten Biotop (gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 3 NAGBNatSchG).

Wichtiger Hinweis: Die Einstufung des Grünlandtypen und seine Bewertung ist aufgrund des ungünstigen Erfassungszeitpunktes nicht als abschließend anzusehen. Der Kartierungszeitraum für eine gesicherte Ansprache des Biotoptyps liegt im Mai. Für die Scoping-Unterlage wird dieser Bereich daher zunächst als mesophiles Grünland eingestuft und ein Wertfaktor von 2,0 angenommen. Auf einer Nacherfassung aufbauend sind ggf. notwendige Anpassungen der Grünlandtypen-Einstufung sowie der bisherigen Bewertung vorzunehmen.

10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH) / 2.8 Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR) Wertfaktor 1,5

Diese Flächen werden überwiegend von halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte eingenommen (Biototyp Nr. 10.4.2 – UHM). Daneben sind Brennnessel-Bestände (Biototyp Nr. 10.4.5 – UHB), Brombeer-Bewuchs (Biototyp Nr. 2.8.2 – BRR) und geringfügig Gehölzaufwuchs vor allem von Zitterpappel zu finden (Biototyp Nr. 2.8.3 – BRS). Im Bereich verschiedener Ablagerungen (Bodenaushub, Bauschutt, Rollrasen-Reste) sind auch Ruderalfluren (Biototyp Nr. 10.5 – UR) vorhanden.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Zwischen einem Wohngrundstück und einem Schotterweg gelegene Fläche, die von einer Gras-/Staudenflur eingenommen wird.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0

Ein größerer Teil des Plangebietes wird von zwei intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Diese waren zum Begehungszeitpunkt im August 2022 mit Mais bestanden.

13.1.11 Weg (OVW) / 12.1.4 Trittrasen (GRT) Wertfaktor 0,3

Am Rand des „Windusweges“ verlaufender, überwiegend teilversiegelter (Schotter) Streifen mit einem teilweisen Bewuchs aus Trittrasen (Biototyp Nr. 12.1.4 – GRT) und/oder auch halbruderalen Gras-/ Staudenfluren (Biototyp Nr. 10.4 – UH).

13.1.11 Weg (OVW) / 10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UHM) Wertfaktor 0,8

Innerhalb des Plangebietes von Norden nach Süden verlaufender Schotterweg, der überwiegend von halbruderalen Gras-/ Staudenfluren (Biototyp Nr. 10.4.2 – UHM) und geringfügig auch von Trittrasen (Biototyp Nr. 12.1.4 – GRT) eingenommen wird.

13.2.1 Lagerplatz (OFL) Wertfaktor 0,5

Im Süden des Plangebietes an einem Gebäude gelegene Flächen, die als Lagerplatz genutzt werden in Teilen einen gemischten Bewuchs aus Trittrasen (Biototyp Nr. 12.1.4 – GRT), Ruderalfluren (Biototyp Nr. 10.5 – UR) und/oder halbruderalen Gras-/ Staudenfluren (Biototyp Nr. 10.4 – UH) aufweisen.

13.1.11 Weg (OVW)

Wertfaktor 0

Der „Windusweg“ stellt sich innerhalb des Plangebietes als asphaltierte Verkehrsfläche dar.

13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)

Wertfaktor 0

Vermutlich zu einem Gartenbaubetrieb gehörendes Gebäude / Halle.

Bereich ohne Bewertung

Hierbei handelt es sich um Flächen, bei denen aufgrund der geplanten Festsetzungen nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen wesentlichen Nutzungsänderungen ausgegangen wird. Diese Flächen verbleiben daher ohne Bewertung.

Neben vorhandenen Wohnhäusern inkl. dazugehörigen Gartenflächen, Zufahrten etc. befindet sich innerhalb des Bereiches ohne Bewertung ein von Gehölzen umgebenes Regenrückhaltebecken. Bei diesen Gehölzen handelt es sich auf der Nordseite vor allem um Weiden und Erlen (Brusthöhendurchmesser (BHD) bis ca. 40/45 cm). Auf der Südseite stocken vor allem Robinien (bis ca. 45/50 cm) und auch Eichen (mindestens ein Exemplar mit einem BHD bis 1 m). Innerhalb des Regenrückhaltebeckens lassen sich unterschiedlich ausgeprägte Röhricht-Flächen (Schwaden, Seggen, Schilf) finden (Biotoptyp Nr. 4.19 – VE). Der überwiegende Teil wird jedoch von einem Schilf-Röhricht mit individuellem Weiden-Aufwuchs eingenommen. Nordwestlich grenzt ein lückiger Fichtenbestand an den Bereich des Regenrückhaltebeckens an. Die offenen Flächen zwischen den Fichten werden vor allem von Brennnessel-Bewuchs, sonstigen Stickstoffzeigern oder Holunder eingenommen. Weiterhin verläuft ein Graben von Westen nach Osten (entlang der Wohngrundstücke sowie am Rand des Regenrückhaltebeckens).

Angrenzende Bereiche:

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes wird vor allem von bestehenden Wohngebieten, Acker- und Grünlandflächen eingenommen. Südlich des Regenrückhaltebeckens liegt ein kleinerer Gehölzbestand mit östlich daran angrenzenden Brachflächen, die vormals gartenbaulich genutzt worden sind. Westlich des Plangebietes lässt sich neben einer Fortführung des betroffenen Grünlandes auch eine Streuobstwiese finden.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gem. den Darstellungen des Map-Servers unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich direkt nördlich der „Teutoburger-Wald-Straße“ (Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“; Kennzeichen: NP NDS 00004 / Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“; Kennzeichen: LSG OS 00001) Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 24.08.2022 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotop mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Nordwestlich, ca. 230 m entfernt, befindet sich ein Biotop mit landesweiter Bedeutung (Gebietsnummer: 3914026).

Auswertung des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück trifft hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten oder -objekten keine vom Kartenserver der Nds. Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine Altlast dargestellt (KRIS-NR: 74069060001).

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. In der zeichnerischen Darstellung wird für das Plangebiet keine Darstellung getroffen.

Auswertung Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Bad Rothenfelde liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1994 vor.

- Karte Bestandskarte - Biotoptypen: Im Plangebiet sind landwirtschaftliche Flächen (Acker) sowie extensiv oder ungenutzte Flächen verzeichnet.
- Karte Geländeklima: Im Plangebiet ist ein Acker / Grünland als Kaltluftproduktionsfläche verzeichnet.
- Karte Nutzungskonflikte: Im Plangebiet ist eine Belastung (Regenwasserrückhaltebecken – geplant) dargestellt.
- Karte Bestandskarte Landschaftsbild: Das Plangebiet liegt in einer Kulturlandschaft mit kleinräumigen Nutzungswechsel (struktureich). Ebenso werden prägende Einzelelemente dargestellt.
- Karte Bewertungskarte Landschaftsbild: Der östliche Bereich des Plangebietes wird mit „durchschnittliches Landschaftsbild“, der westliche Bereich des Plangebietes mit „typisches Landschaftsbild“ bewertet.
- Karte Bestands- und Bewertungskarte Boden und Wasser: Für den östlichen Bereich des Plangebietes wird unter „Gefährdungen von Boden und Wasser“ mögliche Wohnbau- und Gewerbegebiete verzeichnet.
- Karte Bestandskarte Erholung: Für den östlichen Bereich des Plangebietes werden unter „Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung“ eine Belastungszone Lärm / Schadstoffe verzeichnet.
- Karte Bewertungskarte Erholung: Für den östlichen Bereich des Plangebietes wird eine geringe Erholungseignung, für den westlichen Bereich des Plangebietes eine hohe Erholungseignung dargestellt.
- Karte Generelle Entwicklung: Für das Plangebiet wird das Entwicklungsziel der Förderung extensiver Landwirtschaft sowie die Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Elementen und Strukturen angegeben.
- Karte Biotopkarte: Im südlichen Bereich des Plangebietes wird ein wertvoller Bereich (12 - Feuchte Brache; feuchte Brachfläche mit verlandetem Graben. Hohe Grasflur, stellenweise Weidengebüsch) dargestellt.
- Karte Bestands- und Bewertungskarte Fauna: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

- Karte Maßnahmenplan - Entwurf: Für den östlichen Bereich des Plangebietes wird die Überprüfung der vorgesehenen Bebauung bzw. hohe Durchgrünung von geplanten und vorgeschlagenen Bau- und Sondergebieten, für den westlichen Bereich des Plangebietes die Planung einer Neuanlage von Stillgewässern sowie die Beseitigung von Fichtenaufforstungen dargestellt.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist die Gemeinde Bad Rothenfelde als Grundzentrum dargestellt. Das RROP weist die Gemeinde als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr aus.

Die Plangebietsfläche selbst ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Fläche für die Landwirtschaft („weiße Fläche“) dargestellt.

Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) erstellt. Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzbestände sollen - bis auf einen Gehölzstreifen am südlichen Plangebietsrand, Brombeer-Gestrüppe sowie geringfügigen Jungwuchs - nach derzeitigem Kenntnisstand weitgehend erhalten bleiben. Gleiches gilt für ein bestehendes Regenrückhaltebecken und vorhandene Wohngrundstücke. Weiterhin weisen die von der Planung betroffenen Ackerflächen aufgrund ihrer Lage und Größe kein offensichtliches Potenzial als Lebensraum planungsrelevanter europäischer Vogelarten des Offenlandes auf. Aus diesem Grund sind derzeit keine speziellen faunistischen Kartierungen vorgesehen. **Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, in welcher Tiefenschärfe artenschutzrechtliche Fragestellungen parallel zur Erstellung des Umweltberichtes zu bearbeiten sind.**

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um unversiegelte landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) sowie sonstige Freiflächen (halbruderaler Gras- und Staudenfluren, Trittrassen, Hausgärten). Die im westlichen Bereich vorhandenen Wohnhäuser mit Zufahrten stellen einen bereits versiegelten Bereich dar.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers¹⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ vorhanden ist. Dieser Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹¹ des LBEG als Böden nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹² als „mittel“ eingestuft. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird mit „gering gefährdet“ angegeben, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden mit „gering“¹³.

Im NIBIS-Kartenserver¹⁴ wird im westlichen Bereich ein Altlastenstandort dargestellt (Standortnummer: 4590064001), ebenso im digitalen Umweltatlas (KRIS-NR: 74069060001).

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Mit dem Regenrückhaltebecken sowie dem Graben sind Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁵ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei >300-350 mm/a sowie teilflächig bei >250-300 mm/a. Somit liegen Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2022): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2022): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2022): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2022): *Bodenverdichtung (Auswertung BK 50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2022): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2022): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird weitestgehend als „mittel“ und im westlichen Bereich als „gering“ angegeben¹⁶, woraus eine mittlere bzw. hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes (Gebietsnummer: 03459006191; Teilgebietsnummer: 011; Schutzzone I).

Der LRP stellt für das Plangebiet die Nutzungsanforderung Konkretisierung von Auflagen in vorhandenen Wasserschutzgebieten dar.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrandbereich von Bad Rothenfelde. Der Großteil des Plangebietes wird weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Grünland) sowie sonstigen Freiflächen (halbruderaler Gras- und Staudenfluren, Trittrasen, Hausgärten) eingenommen. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine Bereiche mit einer besonderen thermischen Belastung vorhanden. Gehölzflächen dienen einer Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung. Solche Gehölzstrukturen liegen innerhalb des Plangebietes kleinflächig vor. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes in Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft ist daher nicht gegeben.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.08.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet wird weitestgehend von (intensiver) landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LRP befindet sich das Plangebiet in der Landschaftseinheit „Osnabrücker Osning“. Die Gehölze im Plangebiet haben eine respektiv prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Diese sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Überplanung betroffen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Die im Plangebiet gelegene Wohnhäuser haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Östlich an das Plangebiet grenzt die „Osnabrücker Straße“ an, von der Schallimmissionen ausgehen. Um nachzuweisen, dass hierdurch keine unzulässigen Störungen der Wohnruhe verursacht werden, wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen nähere Umgebung u.a. auch durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten – insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte – zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsmissionen auf. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die im Plangebiet gelegenen Einzelhäuser mit Nebenanlagen sind als Sachgut zu betrachten. Darüber hinaus sind keine Kultur- und weiteren Sachgüter im Plangebiet bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN hat ergeben, dass sich das nächste Natura 2000-Schutzgebiet ca. 220 m nordwestlich befindet. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahlen: 3813-331).

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

A.1. Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
2.8.5 Sonstiges standortfremdes Gebüsch (BRX)	122	1,7	207,4
9.1 Mesophiles Grünland (GM) (§)	2.880	2,0	5.760
10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH) / 2.8 Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR)	1.845	1,5	2.767,5
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	515	1,3	669,5
11.1 Acker (A)	31.257	1,0	31.257
13.1.11 Weg (OVW) / 12.1.4 Trittrassen (GRT)	218	0,3	65,4
13.1.11 Weg (OVW) / 10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UHM)	288	0,8	230,4
13.2.1 Lagerplatz (OFL)	679	0,5	339,5
13.1.11 Weg (OVW)	858	0,0	0
13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)	153	0,0	0
Bereich ohne Bewertung	14.825	o. B.	-
Gesamt:	53.640		41.296,7

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **41.297 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung; Gesamtfläche: 39.005 m²)			
- Bestand	(6.180)	o.B.	-
- Neuplanung, davon	(32.825)		
- Versiegelung (60 %)	19.695	0,0	0
- Freiflächen (40 %)	13.130	1,0	13.130
Straßenverkehrsflächen	4.375	0,0	0
Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB)	1.615	1,0	1.615
Bereich ohne Bewertung	14.825	o. B.	-
Gesamt:	53.640		14.745

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **14.745 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

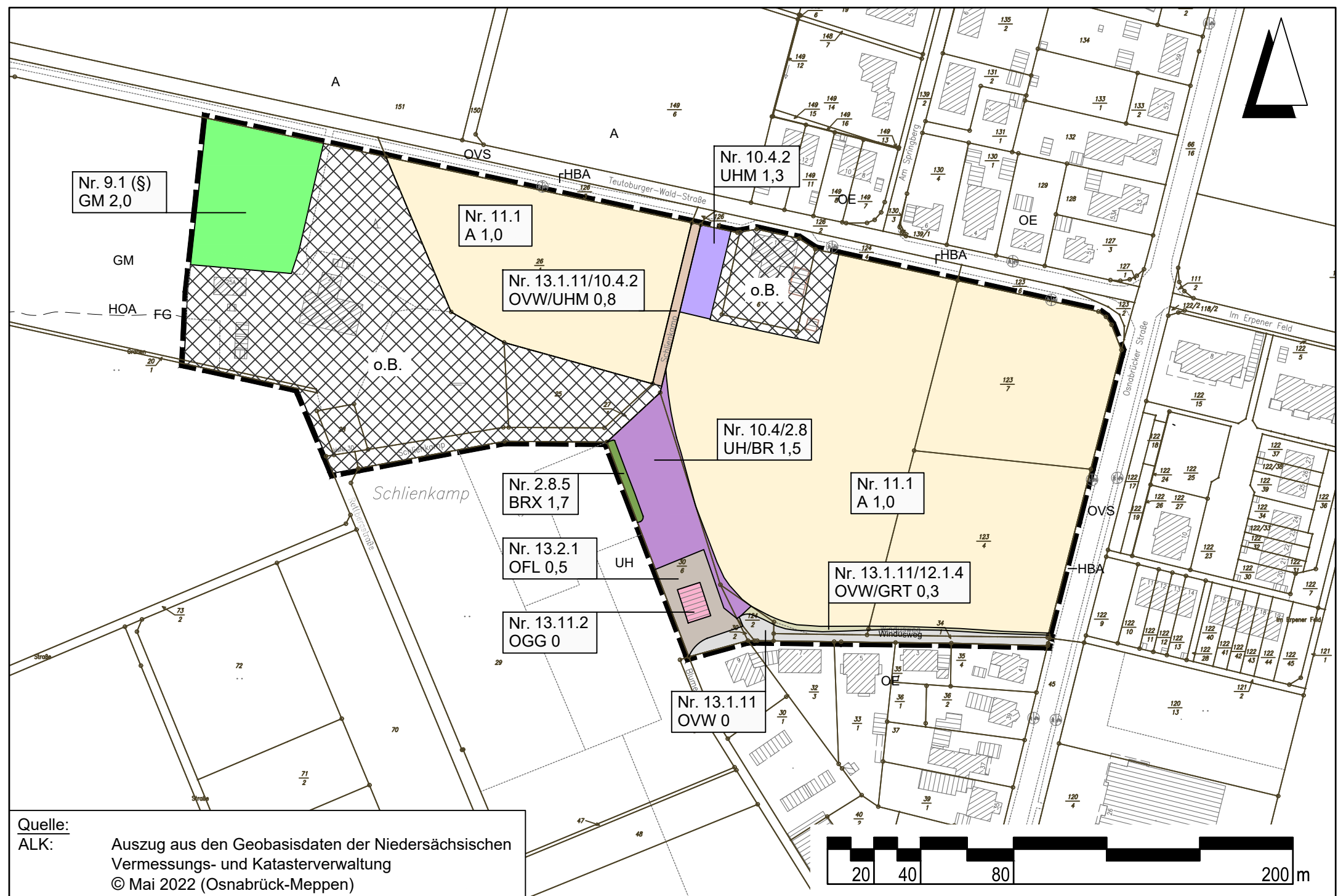
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 41.297 \text{ WE} & - & 14.745 \text{ WE} & = & 26.552 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **26.552 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Quelle:
ALK: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Mai 2022 (Osnabrück-Meppen)

Legende

	Geltungsbereich
Nr. 11.1	Erläuterung sh. Text
A 1,0	Wertfaktor
	Bereich ohne Bewertung

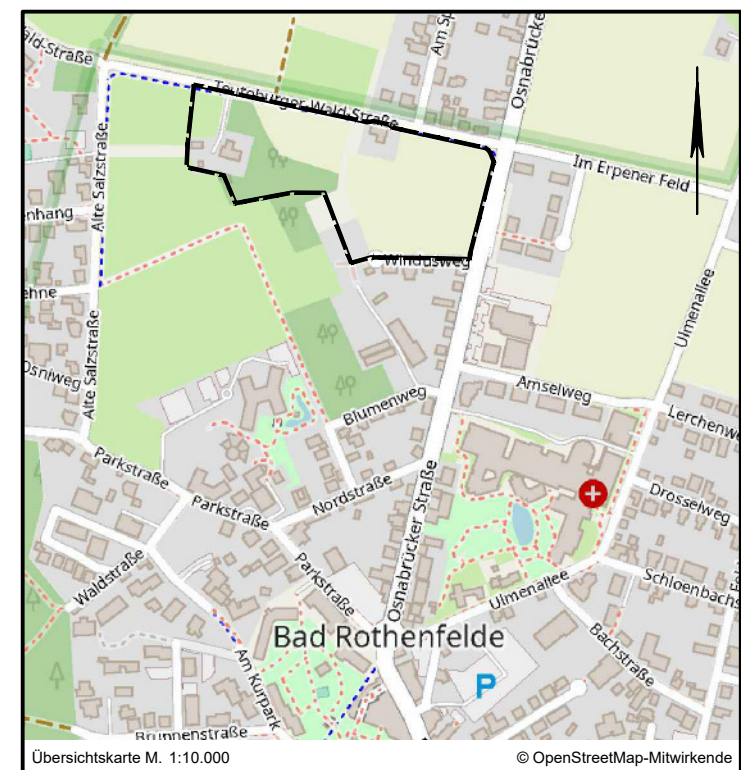
Nr.	Biotoptyp
2.8.5	Sonstiges standortfremdes Gebüsch
9.1 (§)	Mesophiles Grünland
10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
10.4/2.8	Halbruderales Gras- und Staudenflur/ Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch
11.1	Acker
13.1.11	Weg
13.1.11/10.4.2	Weg/Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
13.1.11/12.1.4	Weg/Trittrassen
13.2.1	Lagerplatz
13.11.2	Gewerbegebiet

Code

BRX
GM
UHM
UH/BR
A
OVW
OVW/UHM
OVW/GRT
OFL
OGG

nachrichtlich:
weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

HBA (2.13.3)	Allee/Baumreihe
HOA (2.15)	Alter Streuobstbestand
FG (4.13)	Graben
OVS (13.1.1)	Straße
OE (13.7)	Einzel- und Reihenhausbauung



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.054077/880-0 • Fax054077/880-88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2022-09	Bg
		gezeichnet	2022-09	KH
		geprüft	2022-09	Bg
Wallenhorst, 2022-09-02	 i.V. Holger Böhm	freigegeben	2022-09-02	Boe

Pfad: H:\B_ROTHEN\222153\PLAENE\UP\up_be_01.dwg(Bestandsplan)

	Bad Rothenfelde
	Bebauungsplan Nr. 67
	"Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg"
Gleichzeitig 47. FNP-Änderung	
Bestandsplan zum Scoping	
Maßstab 1:2.000	

Plotdatum: 2022-09-02

Speicherdatum: 2022-09-02