



Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

Begründung mit Umweltbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans

November 2017

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde

43. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

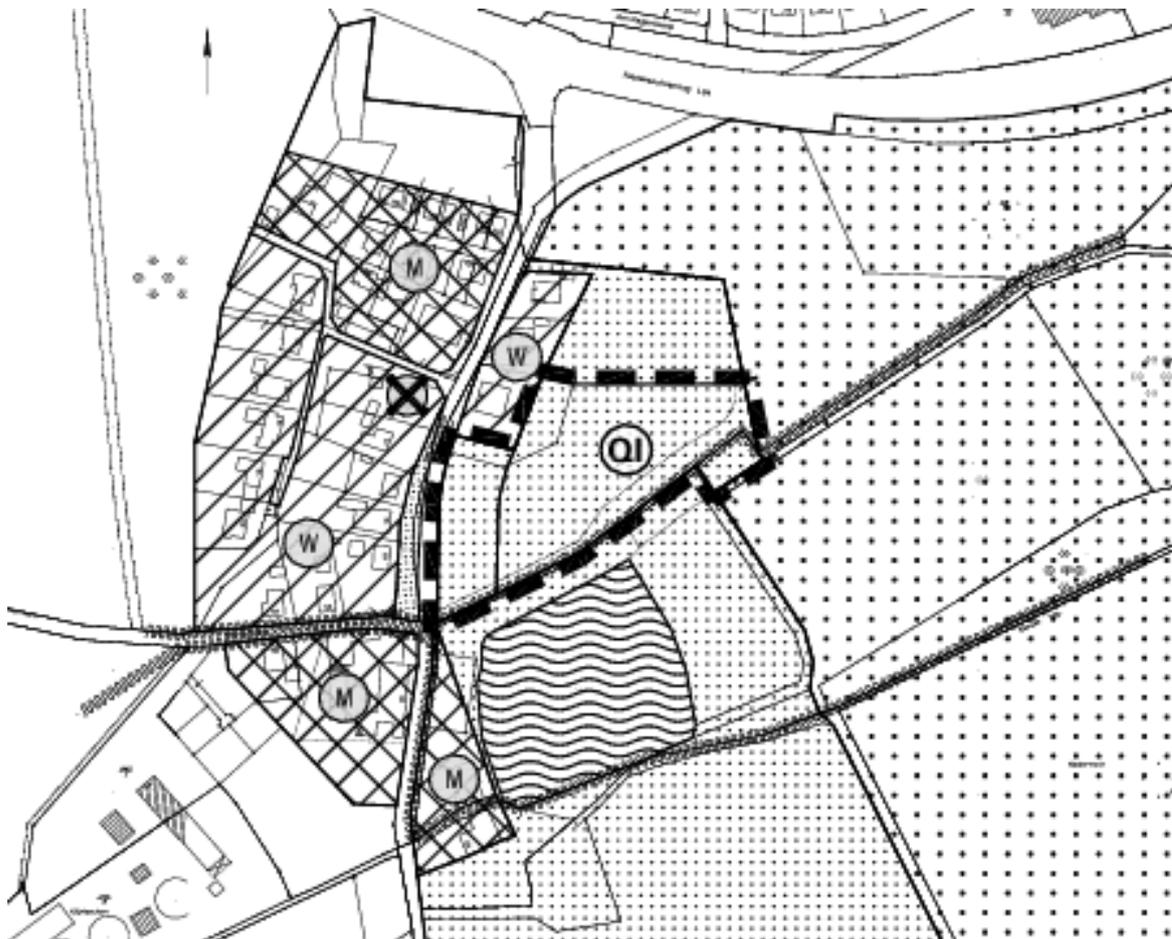
Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -**Teil III: Anlagen (zum 1. Original)**

- A1:** Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“, Bad Rothenfelde - Fachbeitrag Avifauna + Amphibien und Artenschutzrechtliche Prüfung -; Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, Warendorf, Januar 2017
- A2:** Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Fledermäuse“ -; Dense & Lorenz GbR, Osnabrück, Januar 2017
- A3:** Gemeinde Bad Rothenfelde, „Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)“; Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rietberg, Mai 2017
- A4:** Gemeinde Bad Rothenfelde, „Immissionsschutzgutachten“ (zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64); Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.12, Oldenburg, Juli 2017
- A5:** Gemeinde Bad Rothenfelde, „Ergänzung des Immissionsschutzgutachtens vom 19.07.2017 – Bebauungsplan Nr. 64“ (zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61); Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.12, Oldenburg, Juli 2017

Teil I: Begründung

1. Einführung

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Süden von Bad Rothenfelde im Ortsteil Aschendorf.



Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde mit Geltungsbereich der 43. Änderung (große Strichelung)
(genordet / unmaßstäblich)

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, im Sinne einer Nachverdichtung am direkten Ostrand der dortigen Straße Am Forsthaus südlich der Hausnummer 9 (ehemaliges Forsthaus) einzeilig für neue Einzelhausgrundstücke Baurechte zu schaffen. Betroffen hiervon ist eine Fläche von etwa 0,26 ha, jeweils teilweise gelegen auf den Flurstücken 232/12 und 232/13 in der Gemarkung Aschendorf, Flur 3.

Darüber hinaus sollen die östlich dazu liegenden, durch Bebauung, Schlehenpflanzungen, Wald und Süßbach umgebenden Flächen mit einer Größe von etwa 0,86 ha nicht mehr als *Fläche für die Landwirtschaft*, sondern als *Grünfläche* dargestellt werden. Grund hierfür ist die angestrebte Nutzung als private Grünfläche mit Garten- und Weideflächen, in weiten Teilen bestanden mit artenreichen Streuobstwiesen. Eine landwirtschaftliche Nutzung liegt auf dieser im Grunde abgeschlossenen Fläche bereits heute nicht vor.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

In Bad Rothenfelde besteht nach wie vor ein Bedarf an neuen Bauflächen. Gründe hierfür liegen u.a. in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie zum Teil auch in weiteren Zuzügen. Der südlich des ehemaligen Forsthauses gelegene östliche Randbereich der Straße Am Forsthaus wird als geeignet angesehen, hierzu in einem kleinen Umfang eine bauliche Ergänzung bzw. eine Art Lückenschluss durchzuführen.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden neben Belangen der Entwässerung insbesondere artenschutzrechtlichen Belange anhand von zwei Fachbeiträgen erfasst und bewertet.



Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde (Geltungsbereich = große Strichelung), Entwurf zur erneuten Offenlage August 2017 (genordet / unmaßstäblich)

Die vorliegenden Informationen und Ergebnisse haben zu der Einschätzung geführt, dass die Berücksichtigung der ökologischen, naturräumlichen Belange eine Weiterentwicklung der westlichen Teilbereiche als Wohnbaufläche nicht ausschließt. Auf der Grundlage der Prüfung der städtebaulichen und umweltrelevanten Belange soll daher der Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ aufgestellt werden (verbindliche Bauleitplanung). Planungsziel ist es, auf den für weitere Wohnnutzungen als geeignet

eingestuftes heutiges straßennahes Grünlandflächen entsprechende Baurechte zu schaffen und hierbei die nördlich angrenzenden bestehenden Wohnhäuser mit einzu binden. Östlich hierzu liegende, im Wesentlichen als Pflanz- und Weideflächen vorliegende Bereiche sind dabei in ihren natürlichen und ortsgestalterischen Funktionen nicht zu beeinträchtigen und durch eine Einbindung in den Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Die Grünlandflächen befinden sich planungsrechtlich derzeit im gemeindlichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Parallel ist es auf der hier zu thematisierenden Flächennutzungsplanebene (vorbereitende Bauleitplanung) erforderlich, die im Bereich der bebauten Grundstücke wirkungsvolle Darstellung als *Wohnbaufläche* für den der neuen Baugrundstücke zu erweitern. Heute ist die Erweiterungsfläche ebenso wie die sich östlich anschließenden Pflanz- und Weideflächen als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Nicht zuletzt zur Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaft erfolgen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 und die 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Vollverfahren mit Umweltbericht.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

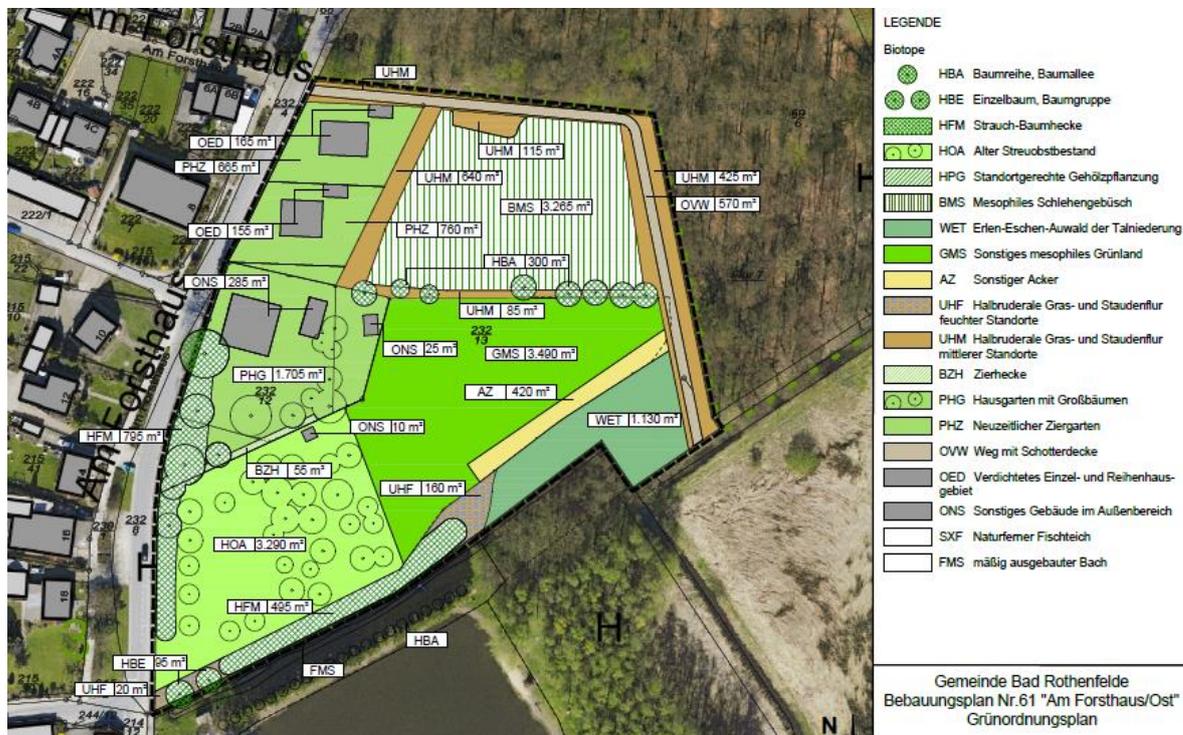
Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Umfeld des Plangebiets gekennzeichnet ist durch eine attraktive, ländliche Prägung. Hierauf aufbauend sind die Planfläche und Teile des bebauten Umfelds im *Städtebaulichen Rahmenplan* von 2001 vorrangig für den *Erhalt des ländlichen Charakters* vorgesehen. Dieser ländliche Charakter soll gewahrt bleiben.

Die Straße Am Forsthaus verläuft im Ortsteil Aschendorf von Nord nach Süd. Durch die Anbindung an den Niedersachsenring (L 94) in einem Abstand von ca. 190 m nördlich des Plangebiets hat sie für die vergleichsweise kleine Ortslage eine wichtige Erschließungsfunktion. Nach Westen besteht über den Mühlenweg eine Anbindung an die Vermolder Straße. Über die Straße Am Forsthaus und abknickend auf den Mühlenweg werden vorrangig die örtlichen Verkehre abgewickelt. Für überörtliche Verkehre relevant ist die L 94 mit ihren Anbindungen nach Westen in Richtung Bad Laer und vor allem nach Osten in Richtung Dissen ATW und hier an die A 33.

Die Siedlungsbereiche in Aschendorf sind im Wesentlichen geprägt durch kleinteilige Wohnnutzungen. Südwestlich des Plangebiets liegt in ca. 300 m die gemeindliche Kläranlage. Von Nordosten nach Südwesten mit Fließrichtung Südwesten verläuft der Süßbach. Er umfließt den nahe am Südrand des Plangebiets gelegenen und für die Ortslage großen Mühlenteich, auch bekannt als Klostermühlenteich.

Nördlich des Plangebiets, noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61, befinden sich östlich angrenzend zur Straße drei Wohnhäuser, von denen das südlichste das ehemalige Forsthaus ist. Die verbleibenden Bereiche des Plangebiets sind

im Wesentlichen durch eine ca. 3.300 m² große Pflanzfläche für Schlehen, Weideflächen und gartenähnlich genutzte Bereiche, teilweise durchsetzt mit Obstbäumen gekennzeichnet. In den südöstlichen Randbereichen befinden sich verschiedene Hecken- und Gehölzbestände.



Bestandsplan

Quelle: Auszug aus dem in der Bearbeitung befindlichen Grünordnungsplan (genordet / unmaßstäblich); Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rietberg, Mai 2017

Planungsrechtlich befinden die bestehenden Wohnhäuser Am Forsthaus Nr. 5 und 7 Wohnbebauung im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Das ehemalige Forsthaus mit der Nr. 9 und das verbleibende Plangebiet sind derzeit Teil des gemeindlichen Außenbereichs (§ 35 BauGB). Westlich des Plangebiets schließt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 an, der Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und im Nordteil untergeordnet Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festsetzt.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 (*RROP 2004*) stellt für Bad Rothenfelde insgesamt eine zentralörtliche Bedeutung als *Grundzentrum* dar (Ziel D 1.6 01). Die besondere Entwicklungsaufgabe *Fremdenverkehr* (D 3.1 06) für Bad Rothenfelde insgesamt, die Festlegung des Campingplatzes „campotel“ im Süden der Ortslage als *Regional bedeutsamer Erholungsstandort* (D 3.8 07) sowie die Ausweisung des Heilquellenschutzgebiets als *Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung* und *Heilquelle* (D 3.9.1 02) unterstreichen die Ausrichtung Bad Rothenfeldes als Kurort. Die nördlich des Plangebiets verlaufende, zweispurige ausgebaut L 94 stellt für Kraftfahrzeuge eine *Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung* dar (Ziel D 3.6.3 01). Westlich gelegen wird eine *Zentrale Kläranlage* markiert (D 3.9.2 03).

Für das Plangebiet selber wird im RROP 2004 ausgehend von südlicher gelegenen Bereichen ein *Vorsorgegebiet für die Erholung* (Ziele D 1.9 01 und D 3.8 04) verzeichnet. Im östlichen Teilbereich befindet sich aufgrund eines hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft* (D 1.9 01 und D 3.2 02). Insgesamt liegt das Gebiet in einem *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 3.2 03). Weiter enthält das RROP für das Plangebiet außer den bereits genannten keine weiteren zeichnerischen Festlegungen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 61 ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde im Bereich der drei bestehenden Gebäude und deren Grundstücken als *Wohnbaufläche* dargestellt. Der verbleibende Teil ist *Fläche für die Landwirtschaft*. Auf den wirksamen FNP wird verwiesen.

Die beabsichtigte Erweiterung der bestehenden Wohnnutzungen macht für die neuen Baugrundstücke die eine Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Größe von etwa 0,26 ha erforderlich (*Wohnbaufläche*). Hinzu kommt die Überplanung der östlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft mit etwa 0,86 ha aufgrund der vorliegenden und geplanten Nutzungen, der im Grunde isolierten Lage sowie dem begrenzten Umfang hin zu einer Grünfläche. Die 43. FNP-Änderung mit insgesamt etwa 1,12 ha erfolgt gemäß § 8(3) BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 61. Die 43. FNP-Änderung betrifft nicht die bestehenden Baugrundstücke und die Schlehenpflanzungen des Bebauungsplans Nr. 61, der eine Gesamtgröße von etwa 1,92 ha hat. Der Bebauungsplan Nr. 61 mit örtlichen Bauvorschriften wird somit in seiner gesamten Fläche aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Weiterhin liegt das Plangebiet in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) Bad Rothenfelde. Die zugehörige Schutzverordnung ist zu beachten. Dem Belang wird durch Hinweise in Kapitel 3.4b der Begründung Rechnung getragen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb und im näheren Umfeld des im Siedlungszusammenhang gelegenen Plangebiets befinden sich weder Naturschutz-, Landschaftsschutz- noch europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete. Etwa 1.000 m nordwestlich beginnt am Nordwestrand der Ortslage das Waldgebiet *Kleiner Berg*. Es ist Teil des Landschaftsschutzgebiets *Teutoburger Wald - Wiehengebirge* (Teilfläche 27/31, LSG OS 01). Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebiets liegt in einem Abstand von ca. 1.200 m zum aktuellen Geltungsbereich das FFH-Gebiet *Teutoburger Wald, Kleiner Berg* (FFH-Nr. 69, EU-Kennzahl 3813-331).

Gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden keine im Plangebiet. Im Südosten angrenzend beginnend erstreckt sich nach Osten in Richtung Frankfurter Straße vergleichsweise großflächig eine Schilf-Landröhrichtfläche (Nährstoffreiches Großseggenried). Im Biotopkataster geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen

seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht bekannt¹.

Beeinträchtigungen der außerhalb des Siedlungsbereichs gelegenen Schutzgebiete durch den vorliegenden Bebauungsplan sind nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Belange von Avifauna und Amphibien² sowie von Fledermäusen³ erfolgte in 2016 und damit bereits im Anfangsstadium der Planungen eine artenschutzrechtliche Prüfung. Ziel der Prüfung war eine Bestandsaufnahme, die Verdeutlichung von Wechselwirkungen mit dem vorliegenden Plankonzept und gegebenenfalls das Aufzeigen geeigneter Maßnahmen, die dazu beitragen können, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu mildern. Darüber hinaus wurde ein Grünordnungsplan⁴ erstellt, der neben Eingriffsbelangen u.a. Aspekte der Natur und Landschaftspflege sowie des Artenschutzes behandelt.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/ Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Laut dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem⁵ stehen im Plangebiet überwiegend Pseudogley (podsoliert) an (Bodenlandschaft Lehmverbreitungsgebiete, mittlerer Grundwasserhochstand 9 dm unter Geländeoberfläche, mittlerer Grundwassertiefstand 15 dm unter Geländeoberfläche). Untergeordnet im südöstlichen Teil steht Gley an (Bodenlandschaft Talsandgebiete, mittlerer Grundwasserhochstand 2 dm unter Geländeoberfläche, mittlerer Grundwassertiefstand 13 dm unter Geländeoberfläche).

b) Gewässerschutz

Im Plangebiet selber befinden sich keine Gewässer.

Südlich des Plangebiets verläuft ein ca. 150 m langer naturnaher Seitenarm des Süßbachs, um dann parallel zur Straße Am Forsthaus wieder in den Süßbach zu münden.

¹ Umweltinformationen des Landkreises Osnabrück, GeoServer, abgerufen am 24.02.2017

² Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“, Bad Rothenfelde - Fachbeitrag Avifauna + Amphibien und Artenschutzrechtliche Prüfung -; Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, Warendorf, Januar 2017

³ Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Fledermäuse“ -; Dense & Lorenz GbR, Osnabrück, Januar 2017

⁴ Gemeinde Bad Rothenfelde, „Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV); Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rietberg, Mai 2017

⁵ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS, Bodenübersichtskarte 1:50.000, Nr. 3914, Hannover 2013; Internetabfrage am 22.02.2017

Der Süßbach selber wird im Osten und Süden mit Fließrichtung nach Südwesten um den Mühlenteich, auch bekannt unter dem Namen Klostermühlenteich, geleitet.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwassergewinnungs- oder Überschwemmungsgebiet. An der gesamten Südostgrenze des Geltungsbereichs schließt sich unmittelbar das Überschwemmungsgebiet „Süßbach“ an und streckt sich weiter nach Südosten aus. Mögliche relevante Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht bekannt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Heilquellenschutzgebiet *Bad Rothenfelde* (Schutzzone I). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasseraufkommen, Grundwasserneubildung und -verschmutzung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt und ist bereits aufgrund der Bestandssituation gegeben.

Der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzbezirke für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959/ 05.05.1959 ist zu beachten. Gemäß der Änderungsverordnung vom 19.06.1990 zur oben genannten Verordnung dürfen die dort aufgeführten Arbeiten nur mit vorheriger Zustimmung des Landkreises Osnabrück - Untere Wasserbehörde - vorgenommen werden.

Nach der vorgenannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2 m und die Anlage von Versickerungsanlagen nur mit vorheriger Genehmigung zulässig. Öffentliche Verkehrsflächen sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen unter Anwendung der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) - Ausgabe 2002 - herzustellen. Da dies öffentliche Verkehrsflächen betrifft, sind im Plangebiet hiervon keine Flächen betroffen. Im Übrigen sind notwendige Wasserhaltungen im Bereich des Baugebietes anzuzeigen.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Das Plangebiet liegt im 500 m Radius der Altablagerung „Am Forsthaus-Klostermühle“ (Altlastenkataster-Nr. 459 006). Die Ablagerung ist 2016 erkundet worden. Grundwassergefährdende Einlagerungen liegen keine vor, ein Einfluss auf das Plangebiet kann daher ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet selber sind keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen) auftreten, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück sofort zu verständigen.

Bisher besteht kein Verdacht auf vorhandene Kampfmittel oder Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sind dennoch grundsätzlich mit Vorsicht auszuführen, da entsprechende Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Treten bei Bodeneingriffen verdächtige Gegenstände oder Verfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unmittelbar einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale sind das ehemalige Forsthaus an der Straße Am Forsthaus Nr. 9 (Listenummer 459006.0010) und südlich des Plangebiets Am Forsthaus Nr. 21 und 23 die ehemalige Klostermühle (Wassermühle mit Wehr und Teich, Listenummer 459006.0003). Darüber hinaus sind Natur-, Boden- und Baudenkmale im Umfeld des Geltungsbereichs nicht bekannt. Auch befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen Umfeld keine sonstigen besonders prägenden Objekte oder Situationen, die erfasst oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist zu beachten.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße Am Forsthaus. Durch lediglich eine, an der Ostseite der Straße liegende Bauzeile können alle Baugrundstücke direkt erschlossen werden. Eine innere Erschließung ist dadurch nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Durch nicht besonders ausgebaute Stichwege am Nord- und Südrand des Bebauungsplans Nr. 61, d.h. am Südrand der 43. FNP-Änderung, können die rückwärtigen Grünflächen im Ostteil des Plangebiets erreicht werden.

Die Straße Am Forsthaus trifft im Norden in einer Entfernung von ca. 190 m auf den Niedersachsenring (L 94), der nach Westen zunächst in Richtung Bad Laer und nach Osten in Richtung Dissen am Teutoburger Wald (aTW) führt. Kurz vor Dissen aTW besteht mit dem Anschluss Dissen – Bad Rothenfelde eine Anbindung an die A 33 und damit an das überregionale Autobahnnetz. Vom Niedersachsenring bis zum Mühlenweg im Süden besitzt die Straße Am Forsthaus eine Sammelfunktion vorrangig für Wohnnutzungen. Vom Abzweig Mühlenweg ausgehend in Richtung Süden nimmt die Bebauung nahezu vollständig ab, die Straße führt hier u.a. durch bewaldete Bereiche.

Der bisherige und auch der zusätzlich zu erwartende Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu decken.

Fußläufig oder mit dem Rad liegt das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 1.200 m Entfernung zum Rathaus und damit zu den zentralen Kurbereichen von Bad Rothenfelde.

An der Seite des Plangebiets verläuft direkt entlang der Fahrbahn der Straße Am Forsthaus ein Fußweg, ebenfalls auf dessen Westseite, hier jedoch teilweise von der Fahrbahn getrennt durch Pflanzflächen. Das Plangebiet selber wird nicht gequert durch Fuß- oder Radwegeverbindungen, auch ist ein entsprechendes Erfordernis nicht

erkennbar. Lediglich die rückwärtigen Grünflächen im Osten sind über die oben genannten, ca. zwischen 3 und 5 m breiten Anbindungen von der Straße Am Forsthaus aus zugänglich.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) über den Haltepunkt *Am Forsthaus* angebunden, der unmittelbar am Nordrand des Bebauungsplangebiets liegt. Hier verkehren von der Verkehrsgemeinschaft Osnabrück die Schulbuslinien 420, 421 und 426. Hierdurch ist insbesondere das Gemeinde- und Kurzentrum von Bad Rothenfelde erreichbar. Hierzu gehört auch der zentrale Omnibusbahnhof, von wo aus Busverbindungen u.a. nach Dissen aTW, Hilter und Osnabrück bestehen. Von Dissen-Bahnhof bestehen über den *Haller Willem* Möglichkeiten nach Halle (Westf.) und Bielefeld zu gelangen.

4.2. Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nach bisheriger Einschätzung für den Planbereich lediglich die verkehrlichen Immissionen Niedersachsenrings (L 94) näher zu betrachten.

a) Mögliche Einwirkungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet

Das Plangebiet ist im Norden durch den Niedersachsenring (L 94) sowie den dortigen Knotenpunkt mit der Straße Am Forsthaus vorbelastet. In der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2010 (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, NLStBV) ist eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 8.500 aufgeführt, davon Schwerverkehr (>3,5 t) 500. Die L 94 ist gegenüber der Straße Am Forsthaus und der auf der anderen Seite weitergeführten Eichendorffstraße vorfahrtsberechtigt. Für Fahrzeuge und Fußgänger besteht eine Bedarfsampel. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 94 ist in diesem Bereich Tempo 70. Der von der Planung betroffene, von der L 94 abgehende Teil der Straße Am Forsthaus kann als Sammelstraße vorrangig für Wohnnutzungen bezeichnet werden.

Zum nördlichsten, bestehenden Wohngebäude des Plangebiets besteht hierzu an der engsten Stelle ein Abstand von ca. 100 m. Für ein zukünftig nächstgelegenes, mögliches neues Gebäude und damit auch für den Bereich der 43. FNP-Änderung ist ein Abstand von ca. 190 m anzusetzen. Eine Minderung der Lärmeinwirkungen ergibt sich durch die mit Tempo 70 zulässige Fahrgeschwindigkeit, den Abstand sowie die im Siedlungsbereich vorgelagerten Einzelhäuser.

In der Gesamtbetrachtung geht die Gemeinde von keinen relevanten Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm aus. *Sofern anderslautende Einschätzungen vorliegen, wird darum gebeten, diese im Rahmen der Beteiligungsschritte des Bauleitplanverfahrens vorzutragen.*

Von einer relevanten Geruchsbelästigung durch die ca. 300 m südwestlich zum Plangebiet gelegene Kläranlage ist nicht nach Einschätzung der Gemeinde nicht auszugehen, da zwischen Plangebiet und Kläranlage bereits heute verschiedene Wohnnutzungen liegen. Beschwerden über Geruchsbelästigungen liegen der Gemeinde nicht vor. Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde derzeit die Optimierung und Sanierung der

Kläranlage. Hierzu ist von der Gemeinde u.a. die Erweiterung der Abwasseranlage gemäß § 60(3) des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Nach einer Vorprüfung durch den Landkreis Osnabrück ist mit schriftlicher Mitteilung vom 15.02.2017 eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Hinsichtlich möglicher Geruchsbelastungen aus dem Umfeld durch zwei westlich bzw. südwestlich gelegene Tierhaltungsanlagen und die ca. 300 m südwestlich zum Plangebiet liegende kommunale Kläranlage wurde im Juli 2017 ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet⁶. Dies stellt eine auf den Bebauungsplan Nr. 61 bezogene Ergänzung der Inhalte eines Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 64 dar, der nahezu zeitgleich aufgestellt wird. Im Gutachten wird unter 3. Ergebnisse folgendes ausgeführt:

„Auf der Grundlage des sogenannten Cloppenburger Verfahrens wurde festgestellt, dass die Tierhaltungsanlagen auf den Hofstellen Gersmann und Tarner sowie die Kläranlage der Gemeinde Bad Rothenfelde entweder aufgrund des Umstandes, dass die sie betreffenden Emissionsquellen ganz oder teilweise nicht mehr als 600 Meter von den Plangebietsgrenzen entfernt sind, oder weil sie innerhalb des Plangebiets eine die Irrelevanzgrenze von 2% der Jahresstunden erreichende oder überschreitende Geruchsstundenhäufigkeit verursachen, in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen sind.

Die daraufhin durchgeführte Geruchsimmissionsprognose zur Ermittlung der in dem Geltungsbereich des oben genannten Plangebiets zu erwartenden Gesamtbelastungen ergab, dass hier zukünftig mit einer moderaten Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 8% der Jahresstunden zu rechnen ist. Dieses Niveau der Geruchsbelastung unterschreitet den gemäß GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) in Wohn- und Mischgebiete einzuhaltenden Grenzwert (= 10%-ige Geruchshäufigkeit).

Somit bestehen aus geruchstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 61 angestrebte Wohnbebauung.

Voraussetzung für dieses Ergebnis ist, dass die bisherigen Geruchsimmissionen der Kläranlage im Zuge der dort geplanten und im kommenden Jahr zur Umsetzung anstehenden Modernisierungsmaßnahmen deutlich verringert werden, indem eine biologische Abluftreinigungsanlage errichtet und ordnungsgemäß betrieben wird, mit der die gesamte Abluft, die über die Lüftungsanlage aus dem geplanten, neuen Siebrechengebäude freigesetzt wird, gereinigt wird.“

Ergänzend wird auf die Inhalte und Anlagen der Gutachten zur 43. FNP-Änderung sowie zu den Bebauungsplänen Nr. 61 und 64⁷ verwiesen.

Landwirtschaftlich betriebene Hofstellen als relevante Geruchsemitenten, d.h. insbesondere mit z.B. Tierhaltungen mit Mastschweinen, Legehennen, Kälbermast- und Fresserplätzen sowie mit Kühen inklusive Bullenmast und Kälberaufzucht, sind somit bislang nicht erkennbar. Einwirkungen intensiv genutzter Ackerflächen, bei denen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte auch im Plangebiet zwangsläufig Staub- und Geruchsimmissionen im ortsüblichen Maß auftreten, sind nicht erkennbar aber nicht grundsätzlich auszuschließen. Die ca. 40 m südwestlich gelegene Hofstelle Am Forsthaus Nr. 20 wird als Ferienhof betrieben.

⁶ Gemeinde Bad Rothenfelde, „Ergänzung des Immissionsschutzgutachtens vom 19.07.2017 – Bebauungsplan Nr. 64“ (zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61); Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.12, Oldenburg, Juli 2017

⁷ Gemeinde Bad Rothenfelde, „Immissionsschutzgutachten“ (zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64); Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.12, Oldenburg, Juli 2017

Betriebe, in denen mit Gefahrstoffen im Sinne der Störfallverordnung (StörfallV) umgegangen wird, sind der Gemeinde in einem relevanten Abstand zum Plangebiet nicht bekannt.

Für die privaten Grünflächen auch zukünftig weiter vorstellbar ist eine extensive Hobbytierhaltung, bei der die Flächen als Weide für Pferde, Pony's, Schafe, Hühner oder ähnliche Tiere genutzt werden. Hobbytierhaltung und zugehörige untergeordnete bauliche Anlagen sind in dem nach Norden, Osten und Süden komplett landschaftlich eingebundenen Umfeld heute bereits gegeben und daher als ortsüblich einzustufen. Gleichwohl wird seitens der Gemeinde angestrebt, dass sich Tierhaltungen und die zugehörigen baulichen Anlagen nicht in die Grundstücksbereiche des Allgemeinen Wohngebiets ausweiten oder verlagern. Im Grundsatz sieht die Gemeinde hierdurch keine relevanten Beeinträchtigungen und auch keinen Untersuchungsbedarf.

b) Mögliche Auswirkungen aus dem Plangebiet auf das Umfeld

Da innerhalb des Plangebiets im Bebauungsplan Nr. 61 ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt wird und darüber hinaus u.a. aufgrund der Grundstückszuschnitte zu erwarten ist, dass die bereits bestehenden Wohnnutzungen auf einer Gesamtfläche von lediglich gut 2.300 m² durch weitere ergänzt werden, sind ausgehend vom Plangebiet für das Umfeld keine relevanten schädlichen Beeinträchtigungen z.B. durch zusätzliche KFZ-Verkehre zu erwarten.

c) Mögliche Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereichs

Innerhalb des Plangebiets sind im Rahmen des Allgemeinen Wohngebiets (§ 4 BauNVO) sowie aufgrund der bestehenden und zusätzlichen Baurechte zu erwartenden Wohnnutzungen ebenfalls keine relevanten schädlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

d) Sonstige Emissionen

Erkenntnisse für eine Relevanz sonstiger Immissionen für die vorliegende Bebauungsaufstellung, wie z.B. Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase), Erschütterungen oder elektromagnetischer Einwirkungen, werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Immissionsschutzfragen hinsichtlich sonstiger Emissionen können, sofern überhaupt erforderlich, im vorliegenden Fall aus Sicht der Gemeinde voraussichtlich konkret projektbezogen und sachgerecht in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter fachkundiger Beteiligung der Fachbehörden behandelt werden.

e) Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht die Gemeinde davon aus, dass Immissionsschutzbelange in relevanter Weise durch die Planung nicht berührt sind. Die Weiterentwicklung des Gesamtstandorts wird somit als verträglich angesehen. Das Erfordernis entsprechender Festsetzungen und eines besonderen, gutachterlichen Untersuchungsbedarfs sind auch auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 61 nicht erkennbar.

Die Fachbehörden wurden gebeten, eventuell hierzu oder zu sonstigen Sachverhalten vorliegende relevante Informationen, Untersuchungsergebnisse etc. im Verfahren nach § 4 BauGB und § 4a(3) BauGB mitzuteilen. Hierzu gehören z.B. Aussagen zur weiterhin möglichen Hobbytierhaltung auf den privaten Grünflächen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung

Das Umfeld des Planbereichs ist bereits weitgehend bebaut und an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen. Die Versorgung des gesamten Plangebiets mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen kann nach heutigem Kenntnisstand durch Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze gewährleistet werden.

Die Entwässerung der bestehenden Bebauung des Plangebiets erfolgt über Schmutz- und Regenwasserkanäle. Gleichwohl ist im Süden des neu zu bebauenden Plangebiets eine Entwässerung des Schmutzwassers u.a. aus Kapazitätsgründen derzeit nicht möglich. Entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderats ist das Trennsystem in diesem Bereich zu verbessern. Die Maßnahmen befinden sich parallel zum Bebauungsplan Nr. 61 durch den Abwasserbeseitigungsbetrieb der Gemeinde in der Projektierung, ca. im Laufe des Jahres 2017 ist mit entsprechenden Ergebnissen sowie den Ausschreibungen zur Umsetzung zu rechnen. Vorgesehen ist, dass im Prinzip zum Zeitpunkt neuer Baurechte auch die Entwässerung im Trennsystem gesichert ist.

b) Brandschutz

Im Hinblick auf den abwehrenden Brandschutz ist die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser sicherzustellen. Die technischen Regeln der maßgebenden DVGW-Arbeitsblätter zur Mindestlöschwassermenge und zu Abständen zwischen den Hydranten sind zu beachten. Eine netzunabhängige Versorgung mit Löschwasser ist durch den Mühlenteich gegeben. Die Gemeinde geht daher insgesamt davon aus, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung für Brandfälle gegeben ist. Im Übrigen liegen alle Hauptgebäude im Randbereich der Straße Am Forsthaus und sind daher direkt von der Feuerwehr erreichbar.

c) Wasserwirtschaft

Mit der 43. FNP-Änderung wird die nördlich bestehende Darstellung als *Wohnbaufläche* fortgeführt. Durch die darauf aufbauend im Bebauungsplan Nr. 61 getroffenen Festsetzungen wird nunmehr eine durchgängige, einreihige Bebauung entlang der Straße Am Forsthaus planungsrechtlich ermöglicht. Diese erscheint aufgrund einer Gesamt-GRZ von 0,6, d.h. inklusive einer entsprechend Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitungsmöglichkeit u.a. für Zufahrten und Stellplatzflächen, insgesamt als vertretbar und ist als nicht relevant einzustufen. Die Erforderlichkeit näherer Festlegungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird bei der vorliegenden Planung vor dem Hintergrund der geringfügigen Ergänzung des Bestands, der in der Neuordnung befindlichen Trennkanalisation sowie der im

Osten ausgedehnten Grünbereiche mit angrenzendem Süßbach nicht gesehen. Darüber hinaus sind besondere Gefährdungen des Heilquellenschutzgebiets *Bad Rothenfelde* (Schutzzone I) nicht bekannt oder erkennbar. Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebiets ist im Einzelfall zu prüfen.

4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach § 2(4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt, Einzelheiten siehe dort. Auf der Grundlage des Vorentwurfs und den erfolgten Abstimmungen wurden relevante Informationen gesammelt.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter erwartet, die z.B. durch Wahl eines anderen Standorts oder Modifikation des Plankonzepts vermieden werden könnten. Auftretende erhebliche Umweltauswirkungen können nach bisheriger Kenntnis ausreichend verringert oder ausgeglichen werden. Auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird ausdrücklich verwiesen. Gemäß § 2(4) Satz 5 BauGB erfolgt der Umweltbericht gemeinsam für die 43. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 61.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist sich dieser Konfliktlage bewusst. Gleichwohl sind die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes mit den anderen gemäß BauGB zu beachtenden Belangen abzugleichen.

Die Standortentscheidung wird nicht zuletzt aufgrund der besonderen Lagegunst, die durch die KFZ-Anbindung über die Straße Am Forsthaus sowie die L 94 gegeben ist, und der sinnvollen Fortentwicklung der im Ortsteil Aschendorf bereits bestehenden Siedlungsbereiche für sachgerecht gehalten. Die Inanspruchnahme von isoliert liegenden Freiflächen wird vermieden. Die geplante bauliche Ergänzung erfolgt, ohne dabei die Belange der östlich gelegenen Übergänge zum Landschaftsraum unverhältnismäßig zu beeinträchtigen. Mit der Planung trägt die Gemeinde somit dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie den maßgebenden Bodenschutzbelangen Rechnung.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

a) Bestand / Planung

Durch die Planung wird eine Fläche, die bislang im Wesentlichen als Grünland mit Streuobstbestand und straßenseitig als Strauch-Baumhecke vorliegt, einer baulichen Entwicklung zugeführt. Im Norden und Süden schließen sich bereits in einer Bautiefe an Straße Am Forsthaus, die eine örtliche Erschließungsfunktion hat, Wohnnutzungen an. Hiervon westlich schließen sich weitere Wohnnutzungen an. Der überplante Bereich und sein Umfeld sind somit bereits durch Wohnnutzungen vorgeprägt.

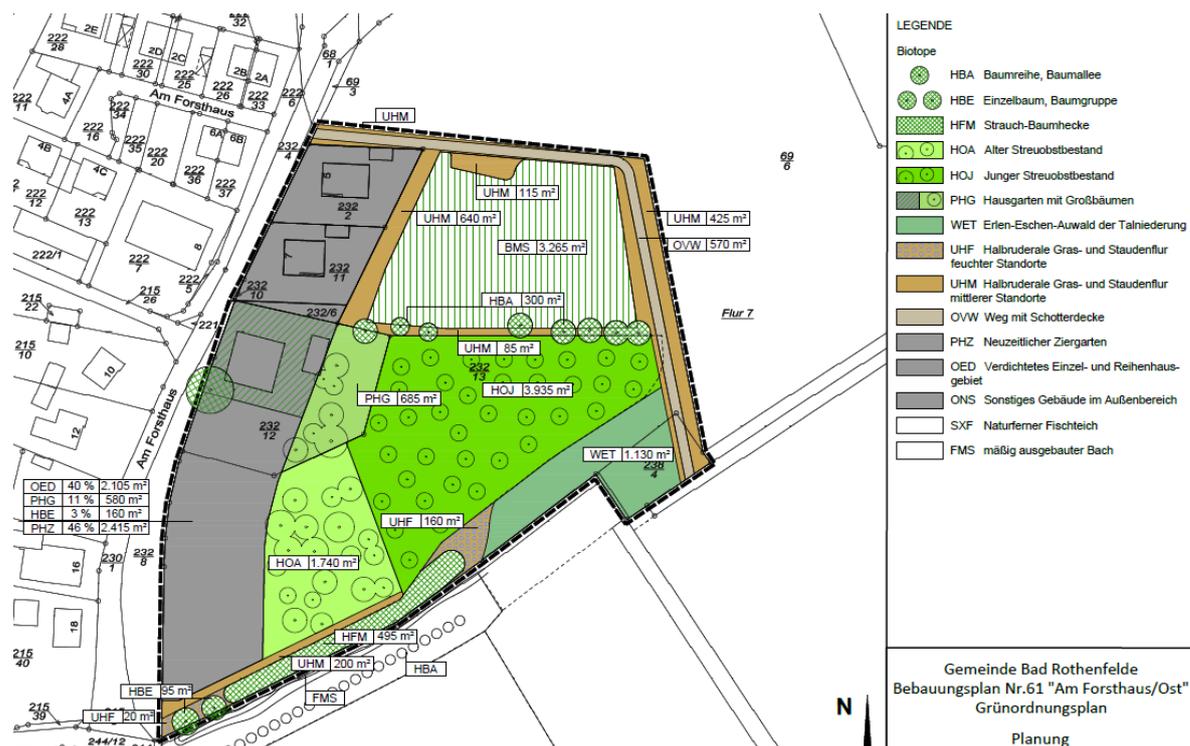
Eine Wirkung durch die baulichen Nutzungen in die Landschaft ist vorrangig in Richtung Osten gegeben. Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben zu den Gebäuden sowie im Ostteil grünordnerische Festsetzungen zu den anteilig größeren Grünflächen auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 61 (verbindliche Bauleitplanung) sichern den Erhalt und die Weiterentwicklung des Ortsbilds.

b) Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung

Wie bereits unter den Punkten 1., 2. und 4.5 ausgeführt, ist sich die Gemeinde Bad Rothenfelde des durch die Planung lokalen Verlustes von Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung in den künftig bebauten bzw. in anderer Weise versiegelten Bereichen bewusst. Sie gewichtet aber u.a. aufgrund der Bedarfe und der günstigen Standortfaktoren die Ansiedlung von vorzugsweise Wohngebäuden höher. Darüber hinaus werden die innerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden Freiflächen planerisch gesichert und - wo sinnvoll oder geboten - weiterentwickelt. Der bereits im *Städtebaulichen Rahmenplan* als Zielsetzung formulierte *Erhalt des ländlichen Charakters* wird somit auf Bebauungsplanebene planungsrechtlich gesichert.

c) Eingriffsbewertung, Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Eingriff

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei Planaufstellung zunächst, ob und inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden können. Gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt ist bzw. zulässig war (§ 1a(3) BauGB). Dies ist hier jedoch nicht der Fall, Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich.



Planung

Quelle: Auszug aus dem in der Bearbeitung befindlichen Grünordnungsplan (genordet / unmaßstäblich); Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rietberg, Mai 2017

Die Eingriffsregelung ist im Zuge der aus dem geänderten FNP zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) zu behandeln. Die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt dort auf der Grundlage des *Osnabrücker Kompensationsmodell* (Landkreis Osnabrück 2016). Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung von Flächen, für die bislang im Bereich der Bauleitplanung keine Baurechte vorgesehen waren, sind die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Hierzu wurde ein Grünordnungsplan (GOP) mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt⁸. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die neuen Baurechte im Osten unmittelbar angrenzend zu den neuen Baurechten und zudem innerhalb des überplanten Gebiets umsetzbar sind. Hierzu wird eine bestehende Streuobstwiese weiterentwickelt und um mehr als das Doppelte ergänzt. Eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB ist im Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 61 enthalten.

⁸ Gemeinde Bad Rothenfelde, „Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)“; Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rietberg, Mai 2017

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund der Lage in einem Umfeld mit ausgedehnten Freiräumen erfolgten zu den Belangen des Artenschutzes verschiedene, vorbereitende Gespräche und Ortstermine. Der Untersuchungsraum für die Avifauna (Vögel) bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61, den angrenzenden Laubwald und den Süßbach bzw. den Mühlenteich. Für Amphibien wurden insbesondere die Gewässer im Süden betrachtet, d.h. der Süßbach samt Verbindungsarm zum Straße Am Forsthaus und der Mühlenteich, derzeit intensiv genutzt als Anglergewässer. Für Fledermäuse wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum angenommen und, soweit Anzeichen für eine Sinnhaftigkeit gegeben waren, fledermausrelevante Landschaftselemente angrenzender Flächen mit eingebunden. Die Ergebnisse der von Frühjahr bis August 2016 erfolgten Kartierungen sind in zwei Fachbeiträgen⁹⁺¹⁰ dargelegt und werden nachfolgend verkürzt wiedergeben.

Im Hinblick auf die **Avifauna** wurden von Ende März bis Mitte Juni 2016 im Rahmen von sechs Geländebegehungen in unmittelbarem Planungsraum 28 verschiedene Vogelarten festgestellt, von denen 21 als Brutvögel und die übrigen als Nahrungsgast eingestuft wurden. Relevant als Lebensräume sind insbesondere die Gärten mit Oberbäumen, dem angrenzenden Laubwald und der übrige Gehölzbestand. Zunächst wurden folgende häufig vorkommende, anpassungsfähige Arten beobachtet: Als Brutvögel konnten die Arten Ringeltaube, Buntspecht, Zilpzalp, Mönchs- und Gartengrasmücke, Gartenbauläufer, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Blau-, Kohl- und Sumpfmehle sowie Buch- und Grünfink nachgewiesen werden, als Nahrungsgast die Arten Gimpel, Schwanzmeise, Wintergoldhähnchen und Elster. An einem Gebäude wurde ein Hausrotschwanz als Brutvogel gesichtet.

Nachgewiesen werden konnten auch anspruchsvollere Arten, die als landweit gefährdet gelten oder in Niedersachsen in der Vorwarnstufe geführt werden. Überfliegend wurde eine Rohrweihe beobachtet, bei der davon auszugehen ist, dass sie vermutlich in den Röhrichtbeständen östlich des Plangebiets brütet (Nährstoffreiches Großseggenried). In dem im Nordosten an das Plangebiet angrenzenden Laubwald wurden zwei Waldkäuze und ein Waldlaubsänger gesichtet. In Süden am Süßbach und dem als Anglergewässer genutzten Mühlenteich befand sich ein Eisvogel auf der Nahrungssuche. Im Plangebiet selber wurden im Wesentlichen am Forsthaus selber, in seinem Garten und an den heutigen Obstbäumen sowie im Bereich der straßenbegleitenden, frei wachsenden Hecke ein nahrungssuchender Grünspecht, Haussperlinge und Feldsperlinge beobachtet.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung im Hinblick auf den Artenschutz im Wesentlichen lediglich die in ihrer Ausdehnung begrenzten, neuen Baugrundstücke betroffen sind. Gleichwohl befinden sich in diesem Bereich die straßenbegleitende Hecke und einzelne Obstgehölze, die einigen der aufgeführten Arten als Lebensraum und Zufluchtsort dienen. Hierfür wurde im weiteren Verfahren geprüft, wie im Grünkonzept auf den östlich angrenzenden Flächen Ausgleichsmaßnahmen auch im Sinne des Artenschutzes umgesetzt werden können. Hierzu zählt neben

⁹ Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“, Bad Rothenfelde - Fachbeitrag Avifauna + Amphibien und Artenschutzrechtliche Prüfung -; Dipl.-Geogr. Michael Schwartz, Warendorf, Januar 2017

¹⁰ Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Fledermäuse“ -; Dense & Lorenz GbR, Osnabrück, Januar 2017

Pflanzungen auch das Aufhängen von Nistkästen. Ungeachtet dessen ist bei der Rodung und dem auf den Stock setzen von Gehölzen grundsätzlich zu beachten, dass dies nicht in dem Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines jeden Jahres erfolgt.

Im Hinblick auf **Amphibien** wurden der Süßbach und der Mühlenteich sechs Mal aufgesucht. Die Kartierungen erfolgten zeitlich parallel zur Erfassung der Vögel. Aufgrund der Nutzung als Anglerteich und dem damit verbundenen hohen Fischbesatz und der Strukturarmut ist der Mühlenteich lediglich für anspruchslose Arten geeignet. Auf eine Untersuchung sensibler und gefährdeter Arten wie z.B. verschiedener Molcharten konnte daher verzichtet werden. Im Ergebnis konnten lediglich der Erdfrosch und der Grasfrosch als landesweit häufig und ungefährdet eingestufte Arten erfasst werden. Relevante Laichgewässer innerhalb und außerhalb des Plangebiets sind somit nicht betroffen. Aufgrund der zu erwartenden Wanderungen vorhandener Froschbestände ist in der baulichen Umsetzung darauf zu achten, dass z.B. Kellertreppen und Lichtschächte keine künstlichen Fallen darstellen.

Zur Erfassung der **Fledermausarten** wurden im Zeitraum von Mai bis August 2016 an vier Terminen Gebietsbegehungen mit einem Ultraschalldetektor durchgeführt sowie Horchkisten und Fangnetze eingesetzt. Auch wurde der Obstbaumbestand (Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche) im Hinblick auf potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten begutachtet. Sicher nachgewiesen werden konnten folgende sechs Fledermausarten, die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführt sind:

Artnamen		Gefährdungsstatus	Nachweismethode		
			RL BRD/ NRW ¹	Fang	Detektor
1	Pipistrellus pipistrellus Zwergfledermaus	- / 3 (-)	X	X	X
2	Pipistrellus nathusii Rauhhaufledermaus	- / 2 (R)		X	
3	Eptesicus serotinus Breitflügelfledermaus	G / 2 (2)		X	X
4	Nyctalus leisleri Kleiner Abendsegler	D / 1 (G)		X	
5	Myotis daubentonii Wasserfledermaus	- / 3 (3)	X	X	
6	Plecotus auritus Braunes Langohr	V / 2 (3)	X		
	Myotis /Plecotus sp.			X	X

¹ Rote Liste der in der BRD (MEINIG et al. 2009), bzw. Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (HECKENROTH 1991), in Klammern die voraussichtlichen Kategorien der aktualisierten Roten Liste für Niedersachsen (NLWKN, in Vorber.).

Gefährdungskategorien: 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet V = Vorwarnliste
 - = nicht gefährdet D = Daten defizitär G = Gefährdung anzunehmen

In 2016 vom Gutachter vor Ort nachgewiesene Fledermausarten

Quelle: Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Fledermäuse“ -; Dense & Lorenz GbR, Osnabrück, Januar 2017; Tabelle 3, Seite 13.

Quartiere von Fortpflanzungsgesellschaften (Wochenstuben), Tagesquartiere einzelner Individuen oder Paarungsquartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Gleichwohl stellen sämtliche Hecken- und Randstrukturen bedeutende Jagdhabitats für z.B. Zwerg- und Breitflügelfledermäuse dar, ebenso wie die Streuobstwiese für z.B. Breitflügelfledermäuse und das Braune Langohr.

Im Bebauungsplan Nr. 61 wird den Empfehlungen des Gutachters insoweit gefolgt, indem die frei wachsende Hecke am Südrand als Jagdlebensraum als zu erhaltend festgesetzt wird. Die Eingriffe in die westliche, straßenbegleitende Hecke und in Teile der Obstbaumbestände werden voraussichtlich überschaubar sein und sind unmittelbar vor Ort im Rahmen des Ausgleichskonzepts zu kompensieren. Zudem wird für die Beleuchtung von Außenanlagen in Plankarte und Begründung ein Hinweis zur Minderung negativer Auswirkungen in den nächtlichen Jagdhabitats aufgenommen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das östliche Plangebiet und das Umfeld als reichhaltig gegliederte Landschaft mit Waldanteilen, Heckenstrukturen, beweidetem Mähgrünland mit Streuobstwiese und Gewässern erhalten bleibt. In der Gesamtbetrachtung ist es nach den Aussagen beider Gutachter im Hinblick auf die zu erwartenden, in Bezug auf die Gesamtfläche geringen Eingriffe möglich, Verbotsstatbestände nach § 44(1) BNatSchG zu vermeiden und die entstehenden Beeinträchtigungen und Lebensraumverluste im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Im Übrigen wird auf die entsprechenden Fachbeiträge verwiesen, die dem vorliegenden Bauleitplan als Anlage beigefügt sind. Im Hinblick auf den Artenschutz erfolgen vertiefende Ausführungen zur Ausgestaltung der Plangebietsflächen neben dem Bebauungsplan auch im parallel entwickelten Grünordnungsplan.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitplanung muss - nicht erst seit der letzten Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds einer kompakten Gemeinde mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/ Freiflächen und Frischluftschneisen in der Gemeinde, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten und Gemeinden können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelagenproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Für den Bereich der 43. FNP-Änderung ist nicht erkennbar, dass die neue, vergleichsweise kleine Baufläche angesichts der verbleibenden, im gesamten Umfeld ausgedehnten Freiräume eine besondere Klimaschutzfunktion erfüllt oder eine beson-

dere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche hat. Die Fläche ist erschlossen und befindet sich im Übergang zum Inneren der Ortslage, wodurch eine Minderung des Verkehrsaufkommens begünstigt wird. Nach Prüfung verschiedener Umweltbelange drängt sich insgesamt eine sinnvolle Flächennutzung der bereits erschlossenen Randbereiche durch Bebauung auf. Die überplanten Garten- und Weideflächen bleiben unversiegelt erhalten, der Laubbaumbestand wird durch die zusätzlichen Obstbäume erhöht.

Unter den Aspekten globaler Klimaschutz und Energienutzung sind nach heutigem Stand im vorliegenden Bauleitplanverfahren insbesondere folgende Maßnahmen vorzubereiten und im Zuge der weiteren Projekt- und Erschließungsplanung umzusetzen:

- Aufgrund der günstigen Lage des Plangebiets im Siedlungszusammenhang erfolgt eine unmittelbare Erschließung über die bereits vorhandene örtliche Straße Am Forsthaus. Im Norden in einer Entfernung um die 200 m besteht durch die den Niedersachsenring (L 94) zudem eine überörtliche Anbindung, die z.B. zur Auffahrt der A 33 Dissen – Bad Rothenfelde führt. Damit sind Anschlusspunkte an das öffentliche Straßennetz gegeben.
- An der Straße Am Forsthaus zwischen den Hausnummern Nr. 6 (Forsthaus) und in Richtung Süden der Nr. 19 wird praktisch eine Baulücke geschlossen. Die andere Straßenseite ist bereits durchgängig bebaut.
- Neue Straßen oder rückwärtige Erschließungen sind keine vorgesehen oder erforderlich.
- Eine weitgehende Orientierung der Bebauung bzw. der Wohn- und Freiraumbereiche in südliche Richtungen ermöglicht einen hohen Wohnwert und energetische Vorteile.
- Grundsätzlich gelten bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, die gemäß § 1 der EnEV 2014 unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Weitergehende Anforderungen werden hier nicht formuliert.
- Eine Nutzung regenerativer Energien ist möglich (z.B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen).
- Die Beachtung ökologischer Aspekte wie Rückhaltung unbelasteten Regenwassers, Verwendung versickerungsfähiger Materialien, Dach-/ Fassadenbegrünung, hochwertige Anlage von Freiflächen etc. werden ausdrücklich empfohlen.
- Eine Ergänzung des Laubbaumbestands durch Weiter- und Neuentwicklung einer Streuobstwiese.

Unter dem Aspekt Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sind insbesondere folgende Rahmenbedingungen und Maßnahmen im Plankonzept von Bedeutung:

- Lage des Gebiets in einem Umfeld mit ausgedehnten, verschiedenartigen Wald-, Wiesen- und Wasserflächen, begünstigt eine Durchlüftung sowie eine klimatische Ausgleichsfunktion gegen Überhitzung und bewirkt eine Verbesserung der Lufthygiene. Durch den Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans Nr. 61, der die privaten Grünflächen im bisherigen Außenbereich betrifft, wird dies für den Geltungsbereich des Bebauungsplans planerisch gesichert.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung im Westen, das Grünkonzept im Osten sowie die dazu getroffenen Festsetzungen werden daher auf Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung, sowie hinsichtlich der Energienutzung als ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

Die Fachbehörden wurden gebeten, eventuell vorliegende relevante Informationen, Untersuchungsergebnisse etc. im Verfahren nach § 4 BauGB und nach § 4a(3) BauGB mitzuteilen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ wurde nach vorheriger Beratung im Bau- und Planungsausschuss am 03.12.2015 im Gemeinderat am 10.12.2015 beschlossen. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8(3) Baugesetzbuch (BauGB), da die neuen, im südwestlichen Teilbereich gelegenen Wohnbaugrundstücke im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde bislang nicht als *Wohnbaufläche*, sondern als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist.

Der Beschluss über den Vorentwurf sowie zur Beteiligung gemäß der §§ 3(1)/4(1) BauGB erfolgte durch den Gemeinderat am 06.04.2017. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 61 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der parallele Vorentwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 08.05.2017 in einer öffentlichen Veranstaltung erläutert und erörtert. Beide lagen anschließend zwei Wochen mit den Begründungen und dem Vorentwurf des gemeinsamen, dazugehörigen Umweltberichts zu jedermanns Einsichtnahme in der Verwaltung bereit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.04.2017 über die Planung informiert und ihnen wurde für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB fand nach Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss am 08.06.2017 und Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 21.06.2017 im Zeitraum vom 20.07.2017 bis zum 23.08.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 11.07.2017 um Stellungnahme bis zum 23.08.2017 gebeten.

Da seitens der Niedersächsischen Landesforsten, Forsthaus Ankum, grundsätzlich eine ackerbauliche Nutzung der heutigen, mit Schlehenpflanzungen bewirtschafteten Fläche möglich sein soll, war auf FNP-Ebene eine *Fläche für die Landwirtschaft* darzustellen. Weil dies bereits den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der

Gemeinde entsprach, wurde der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung entsprechend verkleinert. Analog hierzu wurde im Bebauungsplan Nr. 61 im Bereich dieser Pflanzungen anstatt einer *privaten Grünfläche* nunmehr eine *Fläche für die Landwirtschaft* festgesetzt. Da die Änderungen in beiden Bauleitplanverfahren nach der Offenlage erfolgten, war eine erneute Offenlage erforderlich.

b) Planentscheidung

Ziel der Gemeinde Bad Rothenfelde ist es, für Randbereiche östlich der Straße Am Forsthaus, die zwischen den Hausnummern 9 (ehemaliges Forsthaus) und 19 liegen, in einer Bautiefe Baurechte für Einzelhäuser zu schaffen. Hierzu ist die heute wirksame Flächennutzungsplandarstellung *Fläche für die Landwirtschaft* im Rahmen der 43. Änderung in *Wohnbaufläche* anzupassen. Hinzu kommt die Überplanung des südlichen Teils der östlich angrenzenden *Fläche für die Landwirtschaft* aufgrund der vorliegenden und geplanten Nutzungen sowie aufgrund der im Grunde isolierten Lage und dem begrenzten Umfang hin zu einer *Grünfläche*. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“.

Im Bebauungsplan Nr. 61, der zusätzlich bestehende Wohnhäuser und insbesondere östlich angrenzende Grünflächen mit einbindet, werden weiterführende Festsetzungen inklusive örtliche Bauvorschriften getroffen, um so die erarbeiteten städtebaulichen und umweltrelevanten Belange in verbindliche, tragfähige Regelungen überzuleiten.

Nicht zuletzt zur Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaft werden die 43. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 im Vollverfahren durchgeführt. Gemäß § 2(4) Satz 5 BauGB erfolgt der dort erforderliche Umweltbericht gemeinsam für beide Bauleitplanverfahren.

Auf die Beratungsunterlagen des Rates der Gemeinde Bad Rothenfelde und seiner Fachausschüsse wird ergänzend Bezug genommen.

Im Ergebnis der erörterten, zentralen Ziele und Rahmenbedingungen wird die vorliegende Bauleitplanung für vertretbar und im Sinne der Planungsziele der Gemeinde für grundsätzlich sinnvoll erachtet.

Bad Rothenfelde, den
Der Bürgermeister

(Rehkämper)