



Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

Begründung mit Umweltbericht zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf, Februar 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde

45. 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 -

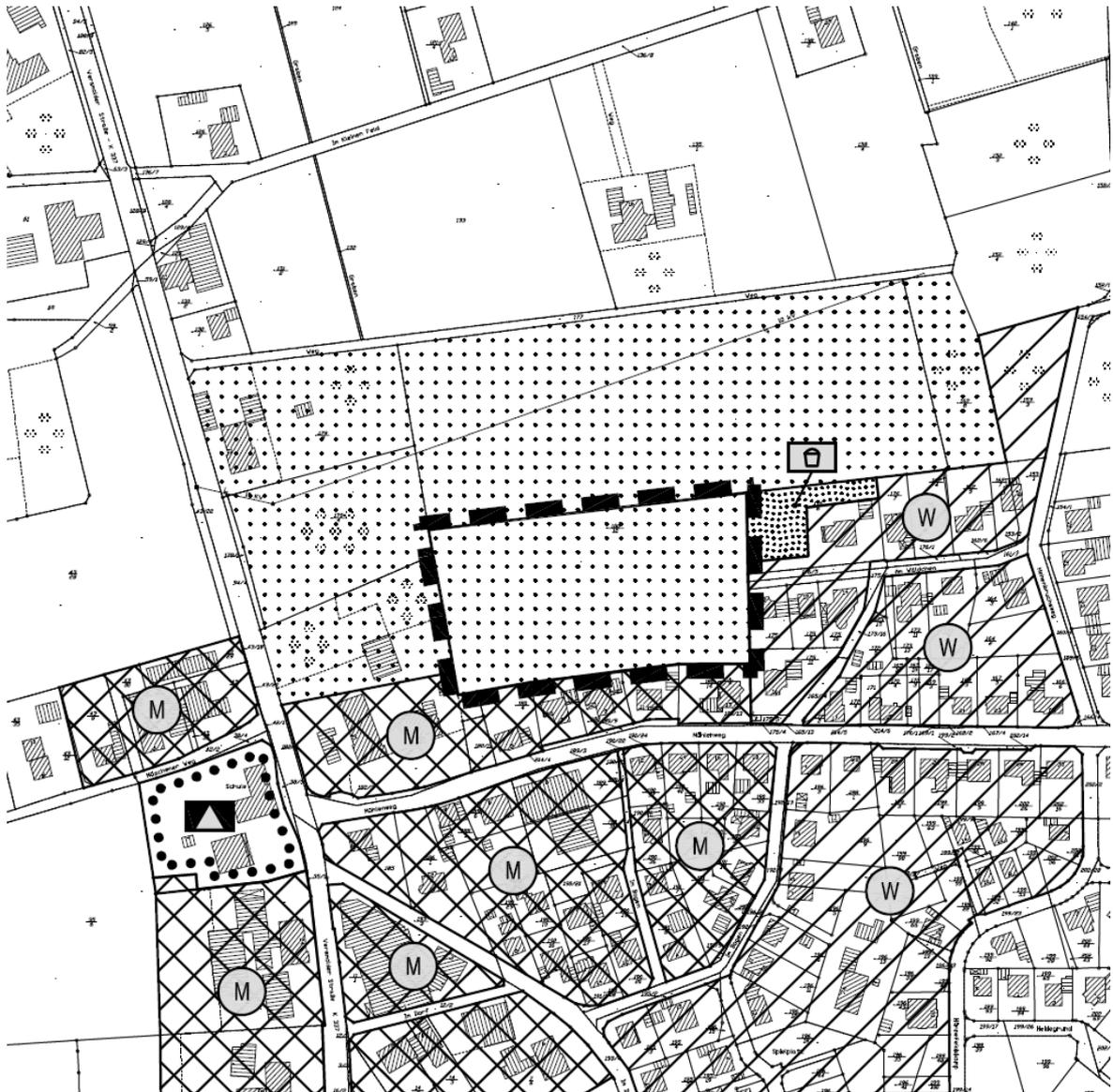
Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1** Prognose und Beurteilung von Geruchsbelastungen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 64, ausgehend von Tierhaltungsanlagen und einer kommunalen Kläranlage, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 19.07.2017
- A.2** Bebauungsplan Nr. 64, Schalltechnische Stellungnahme, RP Schalltechnik, Osnabrück, 15.09.2017
- A.3** B-Plan Nr. 64 „Am Wäldchen / Mühlenweg“, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, J. Bergmann GmbH, Borgholzhausen, Januar 2018
- A.4** B-Plan Nr. 64 „Am Wäldchen / Mühlenweg“, Straßenplanung, J. Bergmann GmbH, Borgholzhausen, 02.01.2018
- A.5** Gemeinde Bad Rothenfelde, 45. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen / Mühlenweg“, Grünordnungsplan, Landschafts- & Freiraumplanung Weidmann GmbH, Januar 2018

Teil I: Begründung

1. Einführung

Der Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Südwesten von Bad Rothenfelde im Norden der Ortslage Aschendorf.

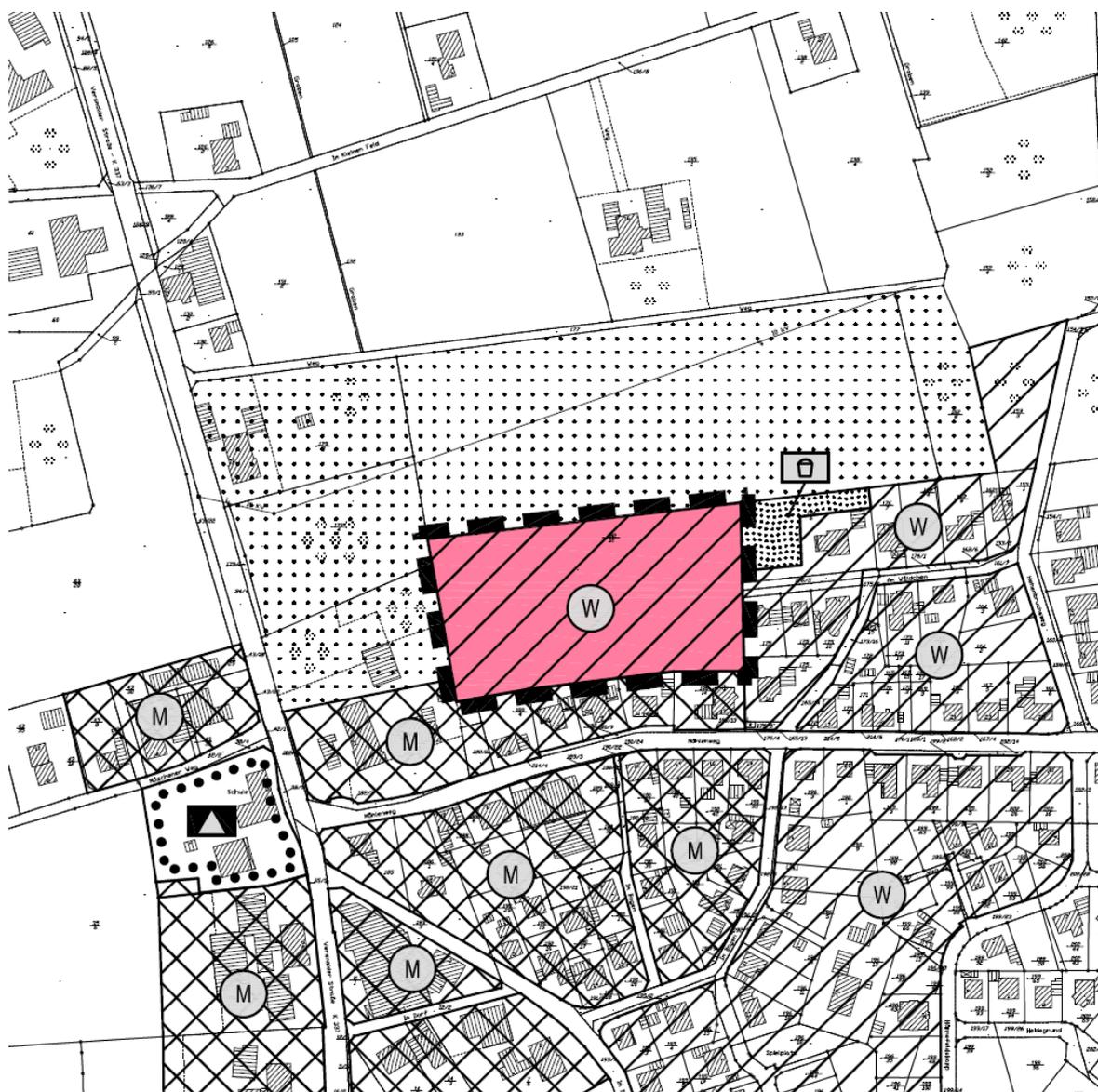


Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde mit Geltungsbereich der 45. Änderung (große Strichelung) genordet / ohne Maßstab

Neben weiteren aktuellen Planungen im Innenbereich beabsichtigt die Gemeinde Bad Rothenfelde mit der 45. FNP-Änderung und dem im Parallelverfahren verfolgten Bebauungsplan Nr. 64 der stetigen Nachfrage nach Wohnbauland zu begegnen. Anders als die meisten Innenentwicklungsflächen, ist das vorliegende Plangebiet dabei besonders geeignet, Grundstücke für das typische familienbezogene Einzelhaus anzubieten. Mit dieser Entwicklung wird die vorhandene Ortslage auf der Ostseite der Vermolder Straße (K 337) sinnvoll arrondiert.

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 Wohnflächenbedarf je Einwohner sowie zum Teil auch in weiteren Zuzügen. Der nördlich der vorhandenen Bebauung am Mühlenweg gelegene Bereich wird als geeignet angesehen, hierzu in moderatem Umfang eine bauliche Arrondierung durchzuführen. Die Fläche ist im Osten und Süden von Wohnbebauung umgeben, im Westen schließt eine alte Hofstelle an, die heute ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird. Der Städtebauliche Rahmenplan von 2001 bezeichnet die Fläche als vorrangige Wohnentwicklungsfläche. Daneben soll dort eine Ortsrandeingrünung im Norden verfolgt werden. Weiter nördlich, außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs wird eine großräumige Grünverbindung angestrebt.



Darstellungen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde (Geltungsbereich = große Strichelung), Entwurf Februar 2018 genordet / ohne Maßstab

Auf der Grundlage der Prüfung der städtebaulichen und umweltrelevanten Belange soll im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen / Mühlenweg“ aufgestellt werden. Planungsziel ist eine organische Fortentwicklung des Siedlungsbestands in Anlehnung an die umgebenden kleinteiligen, durchgrüneten Baustrukturen.

Im Bebauungsplan soll die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets erfolgen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher parallel entsprechend zu ändern. Auf der bisherigen *Fläche für die Landwirtschaft* wird daher künftig *Wohnbaufläche* ausgewiesen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Mühlenweg zweigt im Norden der Ortslage Aschendorf aus der Vermolder Straße (Kreisstraße K 337) ab und führt aus dem Ortskern nach Osten in Richtung Forsthaus. Er besitzt eine Sammelfunktion in Richtung des weiterführenden Straßennetzes (Niedersachsenring (Landesstraße L 94), Autobahn A 33) sowie auch in Richtung Kurortzentrum.

Die Ortslage Aschendorf ist im Umfeld durch alte Hofstellen, den Kindergarten „Löwenzahn“ und die angrenzende Mehrzweckhalle der Dorfgemeinschaft sowie eine Gewerbefläche (zuletzt Fahrzeugbau) geprägt. Die Gewerbefläche wird derzeit allenfalls untergeordnet gewerblich genutzt. Daneben besteht in Aschendorf überwiegend eine kleinteilige, ländliche Wohnbebauung mit Hausgärten. Es herrschen familienbezogene Einzelhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise mit geneigten Dächern vor. Östlich des Siedlungsbereichs beginnt das Waldstück Wellengarten und erstreckt sich bis an den Rand des Kurortzentrums. Südöstlich, jenseits des Walds, liegt in ca. 600 m Entfernung die gemeindliche Kläranlage. Von Nordosten nach Südwesten verläuft südlich des Bebauungszusammenhangs der Palsterkamper Bach/Süßbach.

Der Änderungsbereich ist bisher Teil einer Ackerfläche, im Südwesten besitzt er einen Anschluss an den Mühlenweg. Auf der westlich angrenzenden alten Hofstelle stocken am Rand Sträucher und Bäume, deren Kronentraufe etwas in die Planflächen hineinragen. Auf der Fläche selbst sind keine Gehölze vorhanden. Im Osten besteht ein direkter Anschluss an die verkehrsberuhigt ausgebaute Straße Am Wäldchen.

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 *Vorrang-*

gebiet für die Trinkwassergewinnung und Heilquelle (D 3.9.1 02) unterstreichen die Ausrichtung Bad Rothenfeldes als Kurort. Die etwa 400 m nördlich der vorliegenden Planfläche verlaufende L 94 stellt eine *Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung* dar (Ziel D 3.6.3 01). Südöstlich ist die gemeindliche *Zentrale Kläranlage* im RROP eingetragen (Ziel D 3.9.2 D3).

Der Ortsteil Aschendorf ist in Bezug auf den Einzelhandel als *herausgehobener Nahversorgungsbereich* (Ziel D 1.6 04) festgelegt. Im Umfeld der überplanten Flächen ist großräumig ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (Ziele D 1.9 01 und D 3.2 03) ausgewiesen. Für die Flächen selbst bestehen keine zeichnerischen Festlegungen. Die Arrondierung des Ortsteils auf diesen Flächen wird daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst angesehen.

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 zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Innerhalb und im näheren Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich weder Naturschutz-, Landschaftsschutz- noch europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete. Mindestens etwa 500 m nördlich liegt das Waldgebiet *Kleiner Berg*. Es ist Teil des Landschaftsschutzgebiets *Teutoburger Wald - Wiehengebirge* (Teilfläche 27/31, LSG OS 01). Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebiets befindet sich in einem Abstand von mindestens etwa 800 m das FFH-Gebiet *Teutoburger Wald, Kleiner Berg* (FFH-Nr. 69, EU-Kennzahl 3813-331).

Geschützte Biotope sind auf den Planflächen nichtvorhanden. Ab einer Entfernung von etwa 850 m südöstlich erstreckt sich auf der Ostseite des Waldstücks Wellengarten und des Siedlungsbereichs „Am Forsthaus“ das geschützte Biotop einer größeren Schilf-Landröhrichtfläche (Nährstoffreiches Großseggenried). Im Biotopkataster geführte, schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung im Übrigen nicht bekannt¹.

Beeinträchtigungen der im Umfeld gelegenen Schutzgebiete und Schutzobjekte durch den vorliegenden Bebauungsplan sind nicht erkennbar.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des BauGB in Verbindung mit 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 BBodSchG.

¹ Umweltinformationen des Landkreises Osnabrück, GeoServer, abgerufen am 09.03.2017

Laut dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem² steht im überplanten Bereich sandiger Lehmboden als Pseudogley an (Bodenlandschaft Lehmverbreitungsgebiete, mittlerer Grundwasserhochstand 9 dm unter Geländeoberfläche, mittlerer Grundwassertiefstand 15 dm unter Geländeoberfläche).

b) Gewässerschutz

Im Änderungsbereich selbst und im näheren Umfeld befinden sich keine Gewässer, ein Überschwemmungsgebiet ist hier und im näheren Umfeld nicht festgesetzt.

Die Flächen liegen in der Schutzzone II des Heilquellenschutzgebiets *Bad Rothenfelde*. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen. 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 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.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Planfläche in das künftige Trinkwasserschutzgebiet Dissen - Bad Rothenfelde einbezogen werden wird.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Änderungsbereich selbst sind keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt. Im Umfeld sind in einem Radius von etwa 500 m beim Landkreis Osnabrück folgende Altstandorte registriert:

- Altlastverdacht östlich der Vermolder Straße, südlich der Straße Im kleinen Feld,
- Altlastverdacht (zwei Standorte) und ein Objekt in Beobachtung im Umfeld der Straße Im Dorf,
- Altlastverdacht südlich des Plangebiets auf der Südseite des Mühlenwegs im Bereich des dortigen Gewerbebetriebs,
- Objekt in Beobachtung östlich des Plangebiets zwischen Am Wäldchen und Mühlenweg und
- Altlastverdacht im Süden der Straße Zum Voßort (Nr. 45900641).

² Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS, Bodenübersichtskarte 1:50.000, Nr. 3914, Hannover 2013; Internetabfrage am 09.03.2017

Bislang sind keine relevanten Auswirkungen der aufgeführten Objekte auf die Planfläche 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

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt. Auch sind hier und im Umfeld keine sonstigen besonders prägenden Objekte oder Situationen erfasst, die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei künftigen 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 Planflächen liegen rückwärtig der vorhandenen Wohnbebauung am Mühlenweg. Sie besitzen im Südwesten über die parallel zum Mühlenweg dargestellten gemischten Bauflächen einen mehr als 8 m breiten, direkten Anschluss an den Mühlenweg. Dieser stellt die Anbindung an die **äußere Erschließung** her. Der Mühlenweg besitzt Sammel-funktion und führt nach Westen zur Vermolder Straße (K 337) sowie nach Osten über die Straße Am Forsthaus in das Kurortzentrum. In beiden Richtungen ist der Niedersachsenring (L 94) zu erreichen, der im Osten eine Anbindung an die Autobahn A 33 bietet. Damit ist eine leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sichergestellt. Es ist keine unangemessene Mehrbelastung für die Anwohner zu erwarten.

Die **Binnenerschließung** einschließlich der Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer kann aus dem Anschluss an den Mühlenweg auf Ebene der parallel verfolgten verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll entwickelt werden. Dies gilt ebenso für eine Beibehaltung der Anbindung an die nördlich verbleibenden Ackerflächen, vor allem auch mit Blick auf das Entwicklungsziel des Städtebaulichen Rahmenplans, hier eine großräumige Grünverbindung zu entwickeln.

Private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Der **Anschluss an den ÖPNV** ist über die Schulbuslinie 461 mit der Haltestelle „Kindergarten“ im etwa 100 m westlich gelegenen Einmündungsbereich Mühlenweg/ Vermolder Straße gegeben. Hierdurch ist Vermold sowie insbesondere das Gemeindef- und Kurzentrum von Bad Rothenfelde erreichbar. Vom zentralen Omnibusbahnhof aus besteht eine Anbindung an den Bahnhof Dissen und den dort verkehrenden *Haller Willem* mit Anschluss in Richtung Osnabrück und Bielefeld.

4.2. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes zu prüfen. Dazu wurden folgende erste Überlegungen getroffen:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen aus dem Umfeld

Südlich des Mühlenwegs bestand innerhalb der Ortslage Aschendorf ein Gewerbebetrieb (zuletzt Fahrzeugbau), die Fläche wird derzeit allenfalls untergeordnet gewerblich genutzt. Sie liegt in dem hier rechtskräftig festgesetzten Mischgebiet. Die bestehende Wohnbebauung auf der Nordseite des Mühlenwegs (ebenfalls im festgesetzten Mischgebiet) liegt zwischen den aktuell geplanten Wohnnutzungen und dem vorhandenen Betrieb. Nach bisheriger Kenntnis geht die Gemeinde daher nicht von relevanten Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet durch diesen südlich benachbarten Betrieb aus.

Im Umfeld bestehen einzelne weitere kleinteilige Gewerbenutzungen, die jeweils in Außenbereichslage historisch angesiedelt worden sind. Relevante Auswirkungen dieser Betriebe im Plangebiet sind nicht erkennbar.

Darüber hinaus befinden sich insbesondere im Westen und Nordwesten ursprünglich landwirtschaftliche Hofstellen, die jedoch nur noch teilweise entsprechend genutzt sind. Da hier teilweise Tierhaltungen vorhanden sind, ist ein Geruchsgutachten eingeholt worden (Anlage A.1 zu dieser Begründung).

Die Methodik ist stichpunkthaft wie folgt zu beschreiben:

- Anwendung des „Cloppenburger Verfahrens“
- Ausbreitungsberechnungen mit dem anerkannten Modell AUSTAL2000 durchgeführt
- Rechennetz: dreifach geschachteltes Gitter mit Gitterzellenweiten zwischen 10-40 m
- Wetterdaten der Wetterstation „Osnabrück“ als meteorologische Grundlagen, vorherrschende Windrichtung danach West-Südwest.

Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass außerhalb eines Radius von 600 m um die Planflächen herum keine Geruchsemitenten bestehen, die die Geruchssituation im hier relevant beeinflussen würden. Innerhalb dieses Radius liegen fünf landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und die gemeindliche Kläranlage, die entsprechende Einflüsse auf die überplanten Flächen aufweisen. Die gemeindliche Kläranlage

wird voraussichtlich 2018, vor Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans erweitert und modernisiert. Dies ist als Voraussetzung in die Begutachtung eingeflossen. Die anhand der entsprechenden Daten zu dieser Anlage und den Tierhaltungsbetrieben vom Gutachter angestellten Ausbreitungsberechnungen ergeben, dass der Immissionswert der GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10 % der Jahresstunden) auf den überwiegenden Flächen des Plangebiets deutlich unterschritten bzw. eingehalten wird. Geringe Überschreitungen um 1-2 % werden nur für den äußersten Südwesten prognostiziert. Hier erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 keine Wohngebietsfestsetzung, es sind lediglich vorgesehene Straßen-, Versorgungs- und Eingrünungsflächen berührt.

Die Gemeinde hält die Methodik und Ansätze des Gutachters für folgerichtig und geeignet für die Erlangung einer belastbaren Beurteilungsgrundlage für die im geplanten Wohnquartier zu erwartende Geruchsbelastung. In Bezug auf die wechselseitigen Belange des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird die Planung aufgrund der dargelegten Ergebnisse somit als vertretbar angesehen.

Landwirtschaftliche Immissionen in Randlage zu Ackerflächen sind grundsätzlich im ortsüblichen Maß hinzunehmen.

b) Verkehrliche Immissionen aus dem Umfeld

Das Plangebiet liegt etwa 100 m östlich der Vermolder Straße (K 337) und etwa 400 m südlich des Niedersachsenrings (L 94). Es rückt jeweils nicht näher an diese beiden vorhandenen, weiterführenden Straßen heran, als bereits bestehende Wohnnutzungen. Es wird davon ausgegangen, dass hier im Bestand gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind bislang nicht bekannt.

Um diese Einschätzung zu verifizieren, ist eine Schalltechnische Stellungnahme eingeholt worden (Anlage A.2 dieser Begründung). Diese bestätigt auf Grundlage der Lärmkartierung zur Landesstraße L 94, die im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie durchgeführt wurde und für die Kreisstraße K 337 aufgrund des vereinfachten Berechnungsverfahrens nach RLS-90 anhand einer aufgerundeten Verkehrszählung vom März 2017, dass eine deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts) in Bezug auf den Verkehrslärm zu erwarten ist.

Die Gemeinde hält die Planung vor diesem Hintergrund in Bezug auf die Verkehrslärmschutzansprüche des künftigen Wohnquartiers für sinnvoll und vertretbar.

c) Sonstige Immissionen

Informationen über weitere relevante Immissionsbelastungen im Plangebiet, z.B. durch Staub, Geruch etc. sowie auch in Bezug auf den Störfallschutz, liegen nicht vor. Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nach heutigem Stand dazu nicht gesehen.

d) Mögliche Auswirkungen aus dem Plangebiet auf das Umfeld

Das durch die neuen, etwas mehr als 20 Baugrundstücke zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen wird für die bestehenden Straßen als unwesentlich eingestuft. Es wird nicht mit einer unangemessenen Mehrbelastung für die Anwohner im Umfeld gerechnet.

Die Planung wird nach bisheriger Kenntnis auch mit Blick auf das verursachte Zusatzverkehrsaufkommen im Umfeld und den damit verbundenen zusätzlichen Verkehrslärm als verträglich und zumutbar angesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes ggf. vorliegende andere oder zusätzliche Informationen, im Verfahren nach § 4 BauGB mitzuteilen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung

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

Im Mühlenweg besteht eine Trennkanalisation. Das künftig zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann nach der „Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung“ (Anlage A.1 zur Begründung) über einen Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal zur gemeindlichen Kläranlage abgeleitet werden. Diese wird voraussichtlich 2018 modernisiert und erweitert.

b) Brandschutz

Hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes 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 kann über die Löschwasserentnahmestelle „An der Salzquelle“ gewährleistet werden. Die Gemeinde geht daher insgesamt davon aus, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben ist.

c) Wasserwirtschaft

Die Prüfung der Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten. Bisher geht die Gemeinde davon aus, dass ein Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal im Mühlenweg möglich ist.

Besondere Gefährdungen des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde (Schutzzone II) sind bei Einhaltung der Vorgaben der dazu geltenden Verordnung bisher nicht erkennbar.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten geprüft worden. Dazu sind auch Beratungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück erfolgt. Demnach ist eine Einleitung in den Regenwasserkanal im Mühlenweg möglich, Voraussetzung ist aber eine Drosselung auf den Landabfluss. Dazu wird auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans im Westen des Plangebiets auf der Südseite des zentralen Erschließungsstichs eine entsprechend dimensionierte Fläche für die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen.

Darüber hinaus wird der Fortbestand der nördlich angrenzenden Flächen mit gewisser Neigung in Richtung des Plangebiets als Acker weiter berücksichtigt. Dazu wird die im Norden vorgesehene Heckenpflanzung auf einer geringen Verwallung (0,3-0,5 m hoch) vorgesehen. Vorgelagert wird außerhalb des Plangebiets eine 1 m breite Muldenrigole mit etwa 0,3 m tiefer Mulde in die Ackerfläche integriert. Im Osten und Westen werden zwei Abläufe aus dieser Muldenrigole in den künftigen Regenwasserkanal des neuen Wohnquartiers vorgesehen. Darüber hinaus wird ein Notüberlauf der Mulde in die Erschließungsstraße des Plangebiets im Nordwesten vorgesehen.

Mit der geplanten Vorgehensweise wird die geordnete Niederschlagswasserentwässerung angemessen berücksichtigt.

Auch wird dafür gesorgt, dass einerseits keine relevanten Beeinträchtigungen der nördlich verbleibenden Ackerfläche durch verstärkte Vernässung ausgelöst werden und andererseits keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen auf die südlich angrenzende Bebauung durch Regenwasserablauf aus dieser Ackerfläche verursacht werden.

Besondere Gefährdungen des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde (Schutzzone II) sind bei Einhaltung der Vorgaben der dazu geltenden Verordnung bisher nicht erkennbar. Das gleiche gilt in Bezug auf das geplante Wasserschutzgebiet Dissen - Bad Rothenfelde, welches auch den vorliegenden Änderungsbereich umfassen wird.

Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebiets ist bei Bedarf im Einzelfall zu prüfen. Bei der Herstellung der Verkehrswege sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag 2002) zu beachten. Darüber hinaus wird im Grünordnungsplan empfohlen, für private Zufahrts- und Wegeflächen sowie offene Stellplätze keine Recycling-Baustoffe (industrielle Nebenprodukte) zu verwenden. Eine vorgeschaltete Brauchwassernutzung zur Gartenbewässerung kann das anfallende Regenwasser sinnvoll reduzieren und bleibt grundsätzlich zulässig. Werden im Haus Brauchwasseranlagen eingerichtet, sind Planung und Betrieb sorgfältig nach den Anforderungen der DIN 1988, der Trinkwasser-VO etc. durchzuführen. Die Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen. Häusliche Brauchwasseranlagen sind den zuständigen Behörden anzuzeigen.

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.

Mit Blick auf die BauGB-Novelle 2017 ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren zur Aufstellung der 45. FNP-Änderung durch Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 15.12.2016 förmlich eingeleitet worden ist und dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB im April/Mai 2017 durchgeführt worden ist. Nach der Überleitungsvorschrift in § 245c BauGB wird das Verfahren nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Damit fußt die Gliederung des Umweltberichts auf Anlage 1 zum BauGB aF. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu behandeln. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt.

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Planung zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Vorbereitung einer erstmaligen Bebauung, durch erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Gewisse Auswirkungen werden sich durch die neue Bebauung auch für das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Das Plangebiet wird einen Teil des Siedlungsrandes von Aschendorf darstellen. Bereits durch die Lage angrenzend an Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene (Höhenbegrenzung etc.) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch verringert.

Mit Ausnahme der Flächeninanspruchnahme selbst sind nach heutigem Stand keine erheblichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die zu prüfenden Schutzgüter erkennbar.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

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. Bei der vorliegenden Planung wird durch die arrondierende, geringfügige Ergänzung des Siedlungsraums eine moderate zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand vorbereitet. Die Inanspruchnahme ist zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich. Die Gemeinde hält die Planung daher auch mit Blick auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden für vertretbar.

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

Eine Fläche, die bislang als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, soll einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Sie ist an zwei Seiten von Wohnbebauung umgeben, an einer Seite schließt eine vorhandene Hofstelle am Ortsrand an. Somit besteht eine bauliche Vorprägung des Umfelds, mit der Inanspruchnahme wird die vorhandene Ortslage ohne zusätzliche Ausdehnung in den freien Landschaftsraum arrondiert.

Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben zu den Gebäuden sowie Vorgaben zu Heckenpflanzungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 64) eine harmonische Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbilds sichern.

b) Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung

Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist sich darüber bewusst, mit der Planung einen lokalen Verlust von Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung vorzubereiten. Sie gewichtet aber u.a. aufgrund der Bedarfe und der günstigen Standortfaktoren die moderate, kleinteilige Wohnbauentwicklung hier höher. Im Rahmen der Planungsziele ist die Inanspruchnahme sinnvoll und erforderlich.

c) Eingriffsbewertung, Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Eingriff

Nach 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.

Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Hierzu ist zum Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt worden. Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt darin nach dem *Osnabrücker Kompensationsmodell* (Landkreis Osnabrück 2016).

Im Ergebnis werden neben Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, z. B. durch die randliche Heckenpflanzung im Norden, auch externe Ausgleichsflächen benötigt.

Über Art und Umfang der Maßnahmen wird auf Grundlage der rechnerischen Eingriffsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 64 in der bauleitplanerischen Abwägung entschieden.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Vorfeld ist unter Einbindung der Naturschutzbehörde des Landkreises der artenschutzrechtliche Untersuchungsbedarf geprüft worden. Danach ist eine Relevanzprüfung mit Brutvogelkartierung und spezielle Artenschutzprüfung (ASP) eingeholt worden. Eine Untersuchung anderer Artengruppen (Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose) und von Pflanzen ist dabei nicht als erforderlich angesehen worden, da ihr Vorkommen aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der örtlichen Rahmenbedingungen nicht zu erwarten war. Andere Erkenntnisse haben sich auch zwischenzeitlich nicht ergeben.

Ausgewertet wurden vorliegende Daten (Niedersächsischer Brutvogelatlas), im Ergebnis verblieben nur wenige potenzielle Artenvorkommen. Darüber hinaus wurde das Untersuchungsgebiet (überplante Ackerfläche mit kleinem Schlehengebüsch, angrenzende Wohngartenflächen) vor Ort zwischen März und Mai 2017 an vier Terminen morgens und an einem Termin abends begangen. Das Vorkommen wurde anhand brutvogelspezifischer Merkmale (Reviergesang, Warnverhalten, Nestbau) erfasst.

Auf der überplanten Fläche wurden keine gefährdeten und/oder streng geschützten, revierbesetzenden Arten angetroffen. Die Arten Amsel, Dohle, Mäusebussard, Rabenkrähe und Ringeltaube wurden als „Überflieger“ angetroffen. Der Gutachter erwartet, dass diese auch als Nahrungsgäste im Plangebiet vorkommen. Insgesamt stellt er aber fest, dass die bisherige Intensivackerfläche nur eine sehr geringe Bedeutung für die Avifauna besitzt.

In den angrenzenden Hausgärten wurden Reviere von folgenden Vogelarten aufgenommen: Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Feldsperling, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Türkentaube, Zaunkönig und Zilpzalp. Ein Bluthänfling wurde als Gast festgestellt. Der Gutachter stellt fest, dass die Brutvogelgemeinschaft im umgebenden Siedlungsbereich mäßig arten- und individuenreich ausgestattet ist.

Der Gutachter benennt als verbindliche Maßnahme die Durchführung von Bauarbeiten einschließlich Einrichtung der Baustelle und Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Jungvogelzeit, d. h. außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März und dem 30. Juli eines Jahres. Sofern die Durchführung von Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraums unvermeidbar ist, ist das aber möglich, wenn zuvor sichergestellt wird, dass keine europäische Vogelart auf der betroffenen Fläche mit dem Brutgeschäft begonnen hat bzw. bereits brütet.

Darüber hinaus ist die Integration von Nisthilfen in die geplante Hecke im Norden aus allgemeinen Artenschutzgründen zu empfehlen.

Bei Einhaltung der oben dargelegten Bauzeitenbeschränkung kommt der Gutachter letztlich zu dem Schluss, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

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 Bebauungsplanverfahren 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 die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Im BauGB ist inzwischen 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 auf den überplanten Flächen 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 Siedlungsentwicklung 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 im Bebauungszusammenhang, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten und Gemeinden können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik 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.

Der Änderungsbereich besitzt als unbebaute Fläche derzeit lokal eine durchschnittliche Klimaausgleichsfunktion als nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet. Vorbelastungen bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung.

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

- Aufgrund der günstigen Lage der Planflächen mit dreiseitig bestehender Umbauung erfolgt eine unmittelbare Erschließung mit kurzem Anschluss an den bereits vorhandenen, öffentlichen Mühlenweg. Anschlusspunkte an das weiterführende Straßennetz sind ortsnahe gegeben.
- Siedlungsstrukturell handelt es sich um eine maßvolle Arrondierung.

- 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.

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.

Die gemeindliche Klimaschutzbeauftragte hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass kompakte Baukörper aufgrund ihrer energetischen Eigenschaften im Allgemeinen zu bevorzugen sind und folgende Maßnahmen vorgeschlagen, die für die Umsetzung ausdrücklich empfohlen werden:

- Bei der Verlegung der Versorgungsleitungen sollte die Einrichtung von Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge zu berücksichtigen, sodass diese gegebenenfalls kostengünstig nachgerüstet werden können, um den Ausbau der Elektromobilität langfristig zu fördern.
- Da die aktuellen Standards der EnEV voraussichtlich spätestens 2021 überholt sein werden und Modernisierungsmaßnahmen nach der Neubebauung wahrscheinlich erst nach einem Zeitraum von 20-30 Jahren durchgeführt werden, ist es wünschenswert, bei den Neubauten Maßnahmen zur Energieverbrauchsminimierung vorzusehen, die über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen.
- Den Bauwilligen wird generell empfohlen, im Rahmen der Umsetzung eine Energieberatung zu besuchen, die Informationen über Möglichkeiten der regenerativen Energieversorgung, Wärmedämmung und Inanspruchnahme von Fördermitteln bietet.
- Angepasste Platzierung von Anpflanzungen mit Blick auf die Nutzung solarer Energie.

Die Planinhalte werden auf Ebene des Flächennutzungsplans zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als ausreichend angesehen. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch eine öffentliche Veranstaltung am 09.05.2017 und anschließende, zweiwöchige Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme in der Bauabteilung der Gemeinde erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2017 und Bitte um Stellungnahme bis zum 19.05.2017 frühzeitig beteiligt worden.

(wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt)

b) Planentscheidung

Mit der 45. FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 im Parallelverfahren verfolgt die Gemeinde das grundlegende Planungsziel, in siedlungsstrukturell sehr gut integrierter Lage im Ortsteil Aschendorf einen Beitrag zur Deckung des gegebenen Wohnbaulandbedarfs zu leisten. Die vorgesehenen Planinhalte werden als geeignet angesehen, diese Ziele unter angemessener Berücksichtigung der Nachbarschaft zu erreichen.

Im Ergebnis der erörterten, zentralen Ziele und Rahmenbedingungen wird die vorliegende Bauleitplanung als vertretbar und im Sinne der Planungsziele der Gemeinde als sinnvoll und erforderlich angesehen. Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Gemeinde Bad Rothenfelde und seiner Fachausschüsse wird Bezug genommen.

Bad Rothenfelde, den
Der Bürgermeister

(Rehkämper)

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, Februar 2018