Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 15
„Östlich der Osnabrücker Straße“
4. Änderung
Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

inkl. Artenschutzbeitrag

Projektnummer: 214321
Datum: 2015-05-07

IPW INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS 4
1.1 Anlass und Angaben zum Standort 4
1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes 5
1.3 Fachziele des Umweltschutzes 6
2 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG 7
2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) 7
2.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) 9
2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) 11
2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) 11
2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB) 11
2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB) 12
2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) 12
3 WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN 12
3.1 Auswirkungsprognose 12
3.2 Umweltrelevante Maßnahmen 15
4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 17
5 ANHANG 19
5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung 19
5.1.1 Eingriffsflächenwert 19
5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes 20
5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits 21

Wallenhorst, 2015-05-07

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i.V. H. Böhm

Bearbeitung:

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2015-05-07

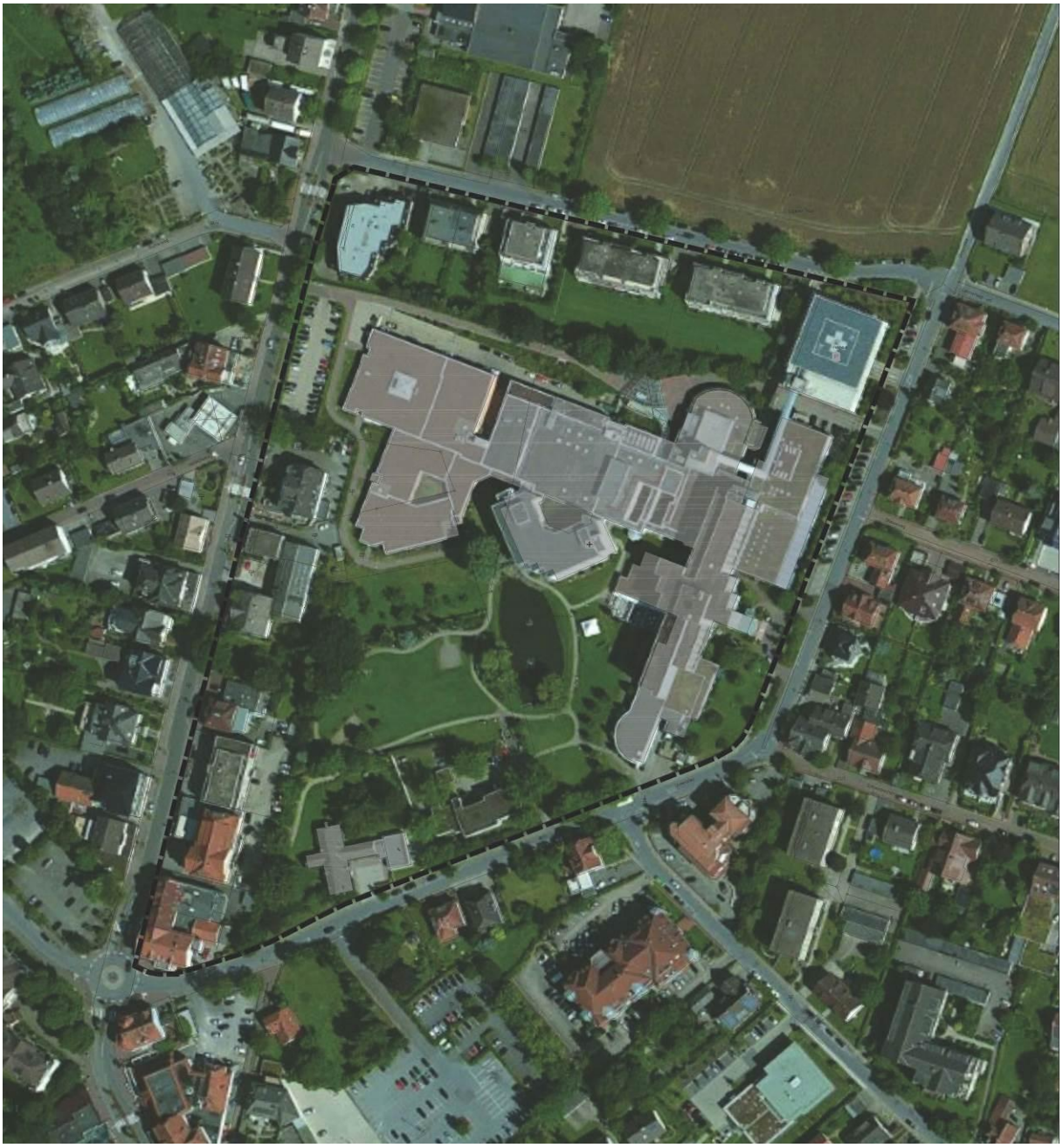
Proj.-Nr.: 214321

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

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen den Standort der Schüchtermann-Klinik einschließlich der angrenzenden Wohn- und Mischgebietsgrundstücke zwischen „Osnabrücker Straße“, „Ulmenallee“ und „Amselweg“ und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6,3 ha.



Bestandssituation / Luftbild (ohne Maßstab)

Quellen: Esri, DeLorme, HERE, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, and the GIS User Community

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Osnabrücker Straße“, in dem ein Sondergebiet (SO) „Klinik“ sowie Mischgebiete (MI) und Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt sind. Das Grundstück der „Schüchtermann-Klinik“ ragt bereits heute in weiten Teilen über die Grenzen des Sondergebiets hinaus. Um den baulichen Bestand der „Schüchtermann-Klinik“ planungsrechtlich abzusichern und für zukünftige Erweiterungen Planungsrecht zu schaffen, soll für den Baublock zwischen „Ulmenallee“, „Amselweg“ und „Osnabrücker Straße“ der Bauungsplan Nr. 15 entsprechend angepasst werden.

Ziel der Gemeinde Bad Rothenfelde ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Standortsicherung der Schüchtermann-Klinik zu schaffen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.
Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Klinik“, eines Mischgebietes, eines Kerngebietes und eines allgemeinen Wohngebietes sowie eine private Grünfläche vorgesehen.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 62.705 m²
- Sondergebiet Klinik (SO)	ca. 38.499 m²
- Mischgebiet (MI)	ca. 7.090 m²
- Kerngebiet (MK)	ca. 4.077 m²
- Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 7.375 m²
- private Grünfläche	ca. 5.664 m²

Die zulässige Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der möglichen Versiegelung durch die vorgesehenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. In der folgenden Tabelle wird die innerhalb des Plangebietes mögliche Versiegelung aufgeführt.

Flächennutzung	**Größe in m²**	**Faktor**	**Größe in m²**
Sondergebiet Klinik (SO); GRZ: 0,8	38.499	0,8	30.799 m²
Mischgebiet (MI); GRZ: 0,6 zzgl. Überschreitung	7.090	0,8	5.672 m²
Kerngebiet (MK); GRZ: 0,8	4.077	0,8	3.262 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA); GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung	7.375	0,6	4.425 m²
Mögliche Versiegelung			**44.158 m²**

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch noch zu berücksichtigen, dass für Teile des Plangebietes bereits eine planungsrechtlich zulässige Versiegelung möglich ist bzw. dass innerhalb des Plangebietes bereits versiegelte Bereiche vorhanden sind. Die Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 inklusive bisheriger Änderungen zulässige Versiegelung liegt bei einer Fläche von ca. 43.750 m². Zieht man nun die bislang planungsrechtlich zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von 44.158 m² ab, ergibt sich im Plangebiet somit rein rechnerisch eine mögliche zusätzliche Neuversiegelung von ca. 408 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<[1].

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 2004; Landkreis Osnabrück):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Das RROP stuft Bad Rothenfelde als ein Grundzentrum sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr ein. Gemäß den weiteren Darstellungen des RROP liegt das Plangebiet, wie auch die gesamte Ortslage von Bad Rothenfelde, innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung. Darüber hinaus sind im RROP keine weiteren Angaben zum Plangebiet enthalten.

[1] Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde stellt das Gelände der Schüchtermann-Klinik überwiegend als Sondergebiet „Klinik“ dar. Teilflächen ragen bereits in die angrenzenden gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen hinein. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB Rechnung zu tragen, ist das gesamte Klinikgelände als Sondergebiet „Klinik“ auszuweisen. Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist ein formelles Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird „*im Wege der Berichtigung angepasst*“.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1994 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. In dieser zeichnerischen Darstellung werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Bad Rothenfelde liegt kein Landschaftsplan vor.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Biotoptypen

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen überplant, welchen bereits über einen rechtskräftigen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 15 inkl. bisheriger Änderungen) planungsrechtlich abgesicherte Nutzungen zugewiesen wurden. Diese planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen stellen den für das Plangebiet anzunehmenden Bestand dar. Zur Grobeinschätzung der Wertigkeit der vorhandenen Flächen und Strukturen in Bezug auf die Eingriffsregelung erfolgte im April 2015 eine Ortsbegehung.
Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen als auch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück, 2009).

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. Bebauungsplan Nr. 15

Festgesetzte Nutzung Bebauungsplan Nr. 15 (inkl. Änderungen)	Wertfaktor
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	
• Versiegelung	0,0
• Freiflächen / Grünflächen	1,0
Mischgebiet (GRZ 0,4)	
• Versiegelung	0,0
• Freiflächen / Grünflächen	1,0
Kerngebiet (GRZ 0,8)	
• Versiegelung	0,0
• Freiflächen / Grünflächen	1,0
Sondergebiet Klinik (GRZ 0,8)	
• Versiegelung	0,0
• Freiflächen / Grünflächen	1,0

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Angaben zu Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor. Im Zuge der Ortsbegehung wurden ergaben sich keine Zufallsfunde von Rote-Liste-Arten. Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor. Die Einordnung der Biotoptypen anhand der Roten Liste basiert auf der „Einstufung der Biototpyen in Niedersachsen“ (vgl. V. DRACHENFELS, 2012)[2].

Streng geschützte Arten/ artenschutzrechtlich relevante Arten/ Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotential:

Es liegen keine Angaben bzgl. des konkreten Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor.

Die innerhalb des Plangebietes vorhanden, unbebauten Freiflächen werden als Hausgarten oder Klinik-Park genutzt. Weiterhin sind im Bereich von Stellplatzflächen Einzelbäume sowie Ziergebüsche vorhanden. Innerhalb der Frei- bzw. Stellplatzflächen ist u.a. auch alter Baumbestand vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand und einer ersten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wird davon ausgegangen, dass der ältere Baumbestand innerhalb des Plangebietes, welcher ggf. durch die geplante Klinikerweiterung entfällt, lediglich möglicherweise Relevanz als Fortpflanzungs-/Ruhestätte für

[2] V. DRACHENFELS, O. (2012): *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*- .Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/12):1-60, Hannover

Fledermausarten und für Vogelarten der Siedlungen und Parkanlagen hat. Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach §§ 44 ff BNatSchG erforderlich. Eine Funktion des Plangebietes bzw. hierin vorhandener Strukturen als essentielles Nahrungshabitat ist für keine artenschutzrechtlich relevante Artgruppe zu erwarten.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:
Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung[3] hat ergeben, dass von der Planung unmittelbar keine Schutzgebiete und –objekte betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“; LSG OS 001) liegt ca. 500 m westlich des Plangebietes. Ca. 800 m westlich befindet sich ein FFH-Gebiet (Teutoburger Wald, Kleiner Berg; EU-Kennzahl: 3813-331; Nds.-Nummer: 69). Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb des Plangebietes dargestellt. Westlich des Plangebietes, ca. 800 m entfernt, befindet sich eine im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste Fläche. Im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück[4] werden keine zusätzlichen Schutzgebiete / -kategorien innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld dargestellt.
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktonen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

2.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers[5] des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Pseudogley“, „Plaggenesch unterlagert von Podsol“, „Gley“ und „Braunerde“ vorkommen. Der Plaggenesch ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“[6] des LBEG dargestellt, da es sich potenziell um einen Boden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung handelt. Allerdings ist das Plangebiet schon größtenteils bebaut, so dass die vorhandenen Böden bereits stark anthropogen überprägt sind. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

---

3 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.04.2015 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

4 LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“).* Abgerufen am 23.04.2015 von http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua

5 NIBIS®-Kartenserver (2014): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2015 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

6 NIBIS®-Kartenserver (2014): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2015von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

Im NIBIS-Kartenserver[7] werden für den Geltungsbereich keine Altlastenstandorte dargestellt. Ebenso liegen der Gemeinde keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf etwaige Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes verläuft ein verrohrtes Fließgewässer (Schlienkamps Wellenbach; Gewässer III. Ordnung) und durchfließt hier einen im Plangebiet vorhandenen Teich.
Grundwasser: Gemäß der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:50.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA[8] liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei Werten von 150-250 mm/a und 350-400 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird für das Plangebiet mit „mittel“ eingestuft[9].
Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers sowie des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück liegt das Plangebiet innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde. Des Weiteren liegt die nordöstliche Ecke des Plangebietes noch innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwassergewinnungsgebiets „Dissen-Bad Rothenfelde“. Hierbei handelt es sich um die Abgrenzung eines Verordnungsentwurfs.
Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) vorhanden.

Aufgrund des vorhandenen, verrohrten Fließgewässers, des Teiches, der zum Teil sehr hohen Grundwasserneubildungsrate und der Lage im Heilquellenschutzgebiet bzw. Trinkwassergewinnungsgebiet sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser vorhanden.

Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Bad Rothenfelde und ist bereits größtenteils bebaut. Zentral gelegen sind kleinflächige kaltluftproduzierende Freiflächen (Hausgärten, Parkanlage der Schüchtermann-Klinik) vorhanden. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine Bereiche vorhanden die einer erheblichen thermischen Belastung unterliegen. Zudem sind keine Abflussbahnen vorhanden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende bzw. lufthygienisch wirkende Gehölzbestände. Diese sind im Plangebiet kleinflächig vorhanden. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße kommt diesen Bereichen keine besondere klimatische Bedeutung zu.

---

7 NIBIS®-Kartenserver (2014): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2015von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

8 NIBIS®-Kartenserver (2014): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:50.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2015 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

9 NIBIS®-Kartenserver (2014): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2015 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freiflächen, bzw. Gehölzflächen im Vergleich sehr klein sind und im Umfeld des Plangebietes keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden sind.

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

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Osnabrücker Hügelland“. Gemäß LRP liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 8.4 „Osnabrücker Osning“.
Das Plangebiet wird von der vorhandenen Wohn- und Geschäftsbebauung sowie vom Gebäudekomplex der Schüchtermann-Klinik geprägt. Weitere prägende Elemente sind die im Plangebiet gelegenen Hausgärten sowie die Parkanlage der Klinik mit zum Teil altem Baumbestand. Das Plangebiet fügt sich mit dem Wechsel von bebauten Flächen und Freiflächen in das bestehende Ortsbild von Bad Rothenfelde ein. Insgesamt betrachtet hat das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Bebauung eine geringe Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild.

2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind neben dem Komplex der Schüchtermann-Klinik noch mehrere Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Daher hat das Plangebiet eine Bedeutung für den Menschen, da hier Wohn- und Arbeitsstätten vorhanden sind und es der medizinischen Versorgung der Bevölkerung dient. Durch die Erweiterung des Klinikkomplexes, kann es zu Mehrverkehr kommen, welcher auf die in der Nachbarschaft gelegenen Wohnsiedlungsbereiche durch eine Erhöhung von Lärmimmissionen wirken kann. Zur Abschätzung der Auswirkungen ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Die Ergebnisse werden in der Auswirkungsprognose (vgl. Kap. 3.1) berücksichtigt.
Insgesamt betrachtet kann festgehalten werden, dass das Plangebiet aufgrund der hier vorhandenen Arbeitsplätze sowie der medizinischen Einrichtung eine Bedeutung für das Schutzgut „Mensch“ hat.

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

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist als Sachgut anzusehen. Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch ist zwar als kulturhistorisch bedeutsamer schutzwürdiger Boden im Kartenserver des LBEG dargestellt, aufgrund der Bebauung, Versiegelung ist eine besondere Bedeutung jedoch nicht mehr gegeben. Darüber hinaus sind keine weiteren Kultur- oder sonstigen Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Das Planungsvorhaben wird daher zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen führen.

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

Eine Sichtung des Map-Servers des MU hat ergeben, das innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete des Europäischen Netzes – Natura 2000 vorhanden sind. Westlich des Plangebietes befindet sich ein FFH-Gebiet. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg;“ (EU-Kennzahl: 3813-331; Nds.-Nummer: 69) Der als FFH-Gebiet gemeldeten Bereich liegt ca. 800 m entfernt.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der Schüchtermann-Klinik in Bad Rothenfelde geschaffen werden. Hierzu erfolgt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Östlich der Osnabrücker Straße“. Die Planung sieht die Vergrößerung des bereits bestehenden Sondergebietes „Klinik“ sowie eine Sicherung der weiteren festgesetzten baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes vor. Durch die Erweiterung des Sondergebietes werden Teile eines festgesetzten Mischgebietes und Wohngebietes überplant. In der Realnutzung ist in diesen Bereichen jedoch keine Bebauung vorhanden bzw. handelt es sich um bauliche Anlagen des Klinikkomplexes. Des Weiteren werden durch die beabsichtigte Erweiterung des Klinikkomplexes Teilflächen des Klinik-Parks überplant. Dieser befindet sich jedoch überwiegende auf Flächen, welche aufgrund des rechtskräftigen B-Plans Nr. 15 (inkl. Änderungen) bereits baulich genutzt werden können. Innerhalb dieser Parkanlage sind neben Rasenflächen und Ziergebüschen auch ältere Bäume sowie ein Teich vorhanden.
Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. Strukturen im Plangebiet (vgl. Kap. 2.1), da ein Teil des Klinik-Parks überplant wird. Ein Großteil des vorhandenen Klinik-Parks wird mit der vorliegenden Planung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.
Mit der vorliegenden Planung ist innerhalb des Geltungsbereiches eine Versiegelung von ca. 44.158 m² möglich. Unter Berücksichtigung der aufgrund bestehender B-Pläne bereits zulässigen Versiegelung ist mit der vorliegenden Planung rein rechnerisch eine zusätzliche Neuversiegelung von ca. 408 m² möglich.

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestands und die grob überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

Da für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und ein Großteil des Plangebietes entsprechend bebaut ist, sind – bis auf die zuvor beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen – durch die vorliegenden Planung keine weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt nach vorliegendem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Durch die Erweiterung des überbaubaren Bereiches kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer baulichen Erweiterung der Klinik ältere Bäume innerhalb des Klinik-Parks entfallen. Nach derzeitigem Kenntnisstand und einer ersten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass der ggf. entfallende Baumbestand lediglich möglicherweise Relevanz als Fortpflanzungs-/Ruhestätte für Fledermausarten und für Vogelarten der Siedlungen und Parkanlagen hat. Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §§ 44 ff BNatSchG erforderlich. Eine Funktion des Plangebietes als essentielles Nahrungshabitat ist für keine artenschutzrechtlich relevante Gruppe zu erwarten. Unter Berücksichtigung der in Kap. 3.2 benannten Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt betrachtet, daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Mit der vorliegenden Planung ist innerhalb des Geltungsbereiches eine Versiegelung von ca. 44.158 m² möglich. Unter Berücksichtigung der bereits zulässigen Versiegelung aufgrund des bestehenden B-Plans ist mit der vorliegenden Planung rein rechnerisch eine zusätzliche Neuversiegelung von ca. 408 m² möglich. Die Versiegelung von Flächen führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht der Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

Durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung kommt es innerhalb des Plangebietes zu einem Verlust von versickerungsaktiven Flächen. Im Plangebiet sind Bereiche mit zum Teil sehr hohen Grundwasserneubildungsraten (350-400 mm/a) vorhanden, welche eine besondere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser einnehmen. Die Unterscheidung zwischen Bereichen mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)[10]“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Da diese Flächen mit besonderer Bedeutung nur einen kleinen Teil des Plangebietes ausmachen und das Plangebiet generell bereits in hohem Maße versiegelt ist, ist durch die Planung nicht mit weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser zu rechnen. Weiterhin werden ein verrohrtes Gewässer (Gewässer III. Ordnung) sowie ein Teich überplant. Gemäß der

[10] NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird das überplante Gewässer in offener Führung innerhalb der privaten Grünfläche neu hergestellt.
Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines Heilquellenschutzgebiets sowie eines Trinkwassergewinnungsgebiets. Dementsprechende sind die hierfür zugrundeliegenden Verordnungen zu berücksichtigen sowie Verunreinigung/Beeinträchtigung durch wassergefährdende Stoffe auszuschließen. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine Funktionen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser vorhanden.
Insgesamt betrachtet sind unter Berücksichtigung der Schutzvorschriften für die vorhandenen Wasserschutzgebiete daher keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft verloren.

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Bebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohn-/Geschäftshäuser, Klinikkomplex) geprägt. Innerhalb des Plangebietes sind Grünflächen mit Einzelbäumen und Ziergebüschen vorhanden, welche in gewisser Weise das Plangebiet strukturieren, aber keine landschaftsbildspezifischen Wertelemente besonderer Bedeutung darstellen. Durch die vorliegende Planung gehen keine landschaftsbildprägenden Elemente mit besonderer Bedeutung verloren. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Erweiterung der Sonderbaufläche „Klinik“ führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Durch den bestehenden Klinikbetreib wirken bereits Schallimmissionen auf die Wohnbebauung im Plangebiet sowie in den angrenzenden Siedlungsbereichen. Durch die Erweiterung des Klinikkomplexes wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im bestehenden Straßennetz kommen, wodurch Lärmimmissionen auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen (WA, MI, MK) wirken können. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet (IPW, 2015), welche auf der Grundlage des zu erwartenden Mehrverkehrs und unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungen die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für das Plangebiet ermittelt hat. Diese Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Plangebietes (Bereich WA, MI und MK) infolge von Verkehrslärm zum Teil überschritten werden. Die Überschreitungen sind sowohl am Tag als auch in der Nacht zu verzeichnen. Daher ist eine Festsetzung von passivem Lärmschutz für die Gebäude erforderlich. Durch die entsprechenden Festsetzungen von passivem Lärmschutz im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den angrenzenden Verkehrswegen (Straßen) ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten. Da im Plangebiet keine Wohnumfeldflächen besonderer Bedeutung sowie keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden ist, werden keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Nah- oder Feierabenderholung beeinträchtigt.
Insgesamt kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben (Festsetzungen im Bebauungsplan), keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwartet sind.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Dennoch ist aufgrund des vorhandenen bereits stark anthropogen überprägten Plaggensch bei anstehenden Erd- und Tiefbauarbeiten ein besonderes Augenmerk auf etwaige Bodenfunde zu richten.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Beeinträchtigungen des östlich ca. 800 m entfernt gelegenen FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg;“ (EU-Kennzahl: 3813-331; Nds.-Nummer: 69) sind durch die Planung nicht zu erwarten.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.
Mit der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen eine Erweiterung der Schüchtermann-Klinik am bestehenden Standort zu realisieren. Hierdurch wird eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Bad Rothenfelde ermöglicht. Zudem wird die Inanspruchnahme von unversiegelten / unbebauten Flächen „auf der grünen Wiese“ vermieden.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der An-zeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG, darf nach derzeitigem Kenntnisstand zur Vermeidung von Verbotstatbeständen das Fällen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, also zwischen 1. August und 28. Februar.

Des Weiteren sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person auf vorhandene Baumhöhlungen und eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Die Anwesenheit dieser fachkundigen Person ist auch während der Fällarbeiten erforderlich, um ggf. weitere vom Boden aus nicht erkennbare Höhlungen nach der Fällung zu inspizieren. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009) dar.

Eine Ermittlung der grob überschlägigen Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. S. 19). Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind im Folgenden beschrieben.

Freiflächen im Sondergebiet; Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 werden maximal 80 % des überbaubaren Bereiches versiegelt. Die verbleibenden Freiflächen (20%) sind als Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Freiflächen im Kerngebiet; Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 werden maximal 80 % des überbaubaren Bereiches versiegelt. Die verbleibenden Freiflächen (20%) sind als Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Freiflächen im Mischgebiet; Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. einer Überschreitung auf 0,8 werden maximal 80 % des überbaubaren Bereiches versiegelt. Die verbleibenden Freiflächen (20%) sind als Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet; Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. einer Überschreitung auf 0,6 werden maximal 60 % des überbaubaren Bereiches versiegelt. Die verbleibenden Freiflächen (20%) sind als Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Private Grünfläche Wertfaktor 1,0

Im zentralen Plangebiet wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese Fläche erfasst den Teilbereich des Klinik-Parks welcher erhalten bleibt. Innerhalb dieser Fläche wird das zu verlegende Gewässer III.-Ordnung in offener Führung neu hergestellt. Dieser Fläche wird ein Wertfaktor von 1,0 zugeordnet.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 408 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Daher ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung und die Überplanung von Gehölzen kommt es – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:
Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Um artenschutzrechlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG, darf nach derzeitigem Kenntnisstand zur Vermeidung von Verbotstatbeständen das Fällen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, also zwischen 1. August und 28. Februar.

- Des Weiteren sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person auf vorhandene Baumhöhlungen und eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Die Anwesenheit dieser fachkundigen Person ist auch während der Fällarbeiten erforderlich, um ggf. weitere vom Boden aus nicht erkennbare Höhlungen nach der Fällung zu inspizieren. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbe-

hörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung des in Biotoptypen eingeordneten Bestandes und die grob überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009). Für die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes im Bereich der überplanten B-Pläne Nr. 59.2 und Nr. 118 die im Rahmen der Bauleitplanverfahren der jeweiligen Nutzung zugeordnete Bewertung in Ansatz gebracht.

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Code / Biotoptyp	Flächen-größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs-flächenwert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherte Bereiche gem. B-Plan Nr. 15 (inkl. bisheriger Änderungen)			
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: 17.091 m²			
• Versiegelung	10.255	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	6.836	1,0	6.836
Mischgebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: 14.979 m²			
• Versiegelung	8.987	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	5.992	1,0	5.992
Kerngebiet (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 5.185 m²			
• Versiegelung	4.148	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	1.037	1,0	1.037
Sondergebiet Klinik (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 25.450 m²			
• Versiegelung	20.360	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	5.090	1,0	5.090
GESAMT	**62.705**		**18.955**

* Hierbei handelt es sich um die Projektionsfläche des Kronentraufbereiches. Diese wird nicht auf die Grundfläche mit angerechnet.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **18.955** Werteinheiten.

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	**Flächengröße (m²)**	**Wertfaktor (WF)**	**Kompensationswert (WE)**
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: 7.375 m²			
• Versiegelung	4.425	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	2.950	1,0	2.950
Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: 7.090 m²			
• Versiegelung	5.672	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	1.418	1,0	1.418
Kerngebiet (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 4.077 m²			
• Versiegelung	3.262	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	815	1,0	815
Sondergebiet Klinik (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 38.499 m²			
• Versiegelung	30.799	0,0	0
• Freiflächen / Grünflächen	7.700	1,0	7.700
Private Grünfläche	5.664	1,0	5.664
Gesamt:	**62.705**		**18.547**

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 18.547 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	**-**	**Geplanter Flächenwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
18.955 WE	**-**	**18.547 WE**	**=**	**408 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **408 Werteinheiten** besteht.

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.