



Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung „Östlich der Frankfurter Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)

Gliederung:

1. Bebauungsplan Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“, Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung und städtebauliche Situation
2. Lage und Geltungsbereich der 2. Änderung
3. Ziele und Festsetzungen der 2. Änderung
4. Umweltrelevante Auswirkungen
5. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange
6. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung

Vorentwurf, März 2019

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

1. **Bebauungsplan Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“, Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung und städtebauliche Situation**

Im **Bebauungsplan Nr. 7 b** aus dem Jahr 1976 war für den Änderungsbereich unterhalb der **öffentlichen Straßenverkehrsfläche** sowie für die angrenzenden Flächen im Osten und Westen eine **Fläche für die Forstwirtschaft** festgesetzt worden.

Im November 2011 wurde die **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b** durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 7 b wurde im Geltungsbereich der 1. Änderung vollständig durch diese ersetzt, die damaligen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 b wurden für den Änderungsbereich aufgehoben. Planungsanlass war der (zwischenzeitlich errichtete) Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Bad Rothenfelde. Durch die 1. Änderung wurde das gesamte Plangebiet einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung umfasst die heute noch nicht baulich genutzte Reservefläche zwischen Westfalendamm und Niedersachsenring (K 336 und L 94).

Die 1. Änderung setzte für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) fest. Darüber hinaus ist eine Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der Betriebe und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten festgesetzt worden. Zugelassen worden sind zwei Vollgeschosse, eine offene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,8. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist mit 98,0 m ü. NHN festgesetzt worden. Parallel zum Niedersachsenring im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist zudem ein Randstreifen ohne Nebenanlagen festgesetzt worden. Die überbaubare Fläche erstreckt sich unter Berücksichtigung der Mindestabstandsflächen gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) über die gesamte Gewerbegebietsfläche. Im Randbereich entlang des Niedersachsenrings (L 94) sind keine Ein- und Ausfahrten zugelassen worden.

Nördlich des Gewerbegebiets GEN ist der Westfalendamm (K 336) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden, im Westen grenzt eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser an. Östlich schließt die neu entwickelte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr an. Auch hier sind in der 1. Änderung eine maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 98,0 m ü. NHN und eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt worden.

Der **Bereich zwischen Niedersachsenring und der Straße Am Salzbach** hat sich als gemischt genutzter Bereich entwickelt. Die umgebende Bebauung mit Sondernutzungen ist bzgl. Nutzung und Architektur ohne einheitliche städtebauliche Struktur: Feuerwehr (2 Vollgeschosse + Halle, Flachdach), Aldi und Edeka (typische größere Einzelhandelsbaukörper, 1 Vollgeschoss, Satteldächer mit vorgelagerten Stellplatzanlagen), 2 ältere Wohnhäuser mit Satteldach (Vollgeschoss + Obergeschoss). Im weiteren Umfeld im Norden und Westen liegen Wohnquartiere mit unterschiedlichen Baudichten und Bauformen.

Die L 94 begrenzt das Baugrundstück im Süden wirksam, verläuft in Richtung Westen in zunehmender Dammlage (Brücke Frankfurter Straße, in Höhe des geplanten Baukörpers geschätzt ca. 4,5 m Dammhöhe). Am Damm stockt eine begleitende Baum-/Strauchhecke mittlerer Größe mit derzeit grob bis zu 10 m Höhe. Entlang des Westfalendamms befindet sich eine lockere Straßenbaumzeile (Birken). Südlich der L 94 folgen landwirtschaftliche Nutzflächen/Freiflächen.

Das städtebauliche Bild ist somit heterogen und durch Einzelhandel und Stellplatzanlagen neben der Feuerwehr und der heutigen Baulücke auf dem Vorhabengrundstück geprägt.

2. Lage und Geltungsbereich der 2. Änderung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 7 b, 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) mit einer Größe von insgesamt etwa 0,2 ha liegt im Süden der Ortslage Bad Rothenfelde am Niedersachsenring (L 94) in Höhe der Abfahrt Westfalendamm (K 336). Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch das Gelände der Freiwilligen Feuerwehr Bad Rothenfelde,
- im Norden durch den Westfalendamm und durch die Einzelhandelseinrichtungen,
- im Süden durch einen Entwässerungsgraben und durch den Niedersachsenring sowie
- im Westen durch eine Freifläche und ein angrenzendes Mischgebiet.

3. Ziele und Festsetzungen der 2. Änderung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b ist das **Vorhaben eines örtlichen Unternehmens**, das an dieser Stelle den Hauptsitz neu errichten möchte. Das Unternehmen hat das Grundstück im Jahr 2015 von der Gemeinde erworben. Grundlage war u. a. auch eine vorherige Abstimmung mit der Gemeinde über das damals bereits vorkonzipierte Bauvorhaben, das aufgrund der begrenzten Grundstücksfläche zwischen Westfalendamm und Niedersachsenring drei Vollgeschosse umfassen muss. Hierzu hat der Rat einem Befreiungsantrag bereits in seiner Sitzung am 14.05.2014 zugestimmt. Ein Bauvorbescheid des Landkreises Osnabrück wurde in der Folgezeit jedoch noch nicht eingeholt, das Projekt wurde zunächst noch nicht vorangetrieben, da andere Aufgaben für das Unternehmen im Vordergrund gestanden haben.

Das Unternehmen hat die **Projektplanung** nunmehr konkretisiert und strebt eine baldige Umsetzung an. Das Vorhaben soll entsprechend der Firmenphilosophie als Bürogebäude mit einer qualitätvollen Architektursprache und mit einem anspruchsvollen nachhaltigen Energiekonzept umgesetzt werden. Neben dem etwa 37 m langen Hauptgebäude ist im Süden eine Stellplatzanlage vorgesehen, die nicht überbaut werden soll. Zur Stellplatzanlage der Feuerwehr im Nordosten hält der Baukörper einen Abstand von etwa 18 m ein. Dieser Bereich wird mittel- bis langfristig als Erweiterungsoption für das Bürogebäude vorgehalten.

Das im Jahr 2014 vorgestellte Grundkonzept des dreigeschossigen Gebäudes wird beibehalten. Im Zuge der Detailplanung ist das Unternehmen jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass die damals beantragte und im Ergebnis als Befreiung zugestandene Bauhöhe bis 100,0 m über NHN (= knapp 11 m über Gelände) insbesondere aufgrund der heutigen Anforderungen an die Höhe in Großraumbüros und an die Lüftungstechnik nicht ausreicht. Gewünscht werden nunmehr + 1,5 m, also eine Gebäudehöhe von ca. 12,5 m (= 101,5 m über NHN). Damit würde die im Bebauungsplan damals festgesetzte Höhe von 98,0 m über NHN um bis zu 3,5 m überschritten. Ergänzend wird eine geringfügige Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch die der Fassade vorgelagerten Holzständer sowie die Anlage einer Terrasse im Süden beantragt. Zudem werden Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften bezüglich der Materialität und Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen durch Photovoltaikanlagen beantragt.

Durch diese Änderungswünsche werden eine Reihe von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 b, 1. Änderung berührt, so dass eine 2. Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b beinhaltet somit die folgenden

Änderungen für das von dem Unternehmen erworbene Gewerbegrundstück mit der Flurstücksnummer 36/26:

- Gemäß der zuvor bereits durch die Gemeinde zugestimmten Befreiung wird im Rahmen der 2. Änderung die zulässige Zahl der Vollgeschosse von zwei auf **drei Vollgeschosse** erhöht. Diese Änderung ermöglicht eine optimale Ausnutzung des schmalen Grundstücks und entspricht den Platzanforderungen des Unternehmens.
- Zudem wird eine Aktualisierung der **Festsetzung der Bauhöhen** mit Blick auf das ambitionierte Projekt des Unternehmens und hinsichtlich der Anforderungen an energieeffizientes Bauen vorgenommen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird für den aktuell geplanten Baukörper auf 101,5 m über NHN erhöht, so dass die geplante offene Bürostruktur und die Unterbringung der innerhalb des Gebäudes benötigten Belüftungstechnik etc. gut möglich werden.
- Die zur Stellplatzanlage der Feuerwehr im Nordosten ausgerichtete **Erweiterungsoption** wird im Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung zunächst auf 100,0 m über NHN abgestuft, um im Rahmen des Angebotsbebauungsplans zunächst einen - z. B. bei einem Projektträgerwechsel - ansonsten denkbaren massiveren Baukörper mit weniger ambitionierter Architektur zu vermeiden. Gleichwohl wird aus Sicht des Bebauungsplans festgehalten, dass bei einem späteren Ergänzungsbau mit einer mit der Kommune abgestimmten Baukörpergliederung und bei einer gleichbleibend hohen Architekturqualität auch eine Anpassung an den dann vorhandenen Gebäudebestand mit einer Befreiung zwecks Überschreitung der Bauhöhe möglich sein kann.
- Im westlichen Änderungsbereich wird gemäß Bauvorhaben die Stellplatzanlage vorgesehen. Zur Vermeidung eines Gebäudekomplexes mit - bei offener Bauweise - zwei gemeinsam sehr langen Baukörpern wird die überbaubare Fläche dort zurückgenommen und der Bereich als **Fläche für Stellplätze** festgesetzt.
- Aufgrund der Anhebung der Gesamthöhe wird die bisher **ggf. zulässige Überschreitungsmöglichkeit der Gesamthöhe** durch Nebenanlagen mit Technik etc. um bis zu 5 m im Zuge der 2. Änderung gestrichen.
- Eine eventuelle **Überschreitung der Baugrenze** im Norden zur Anbringung einer solchen Verkleidung wird im Rahmen der 2. Änderung zugelassen. Hier wird jedoch auf die parallel zum Westfalendamm verlaufenden Leitungstrassen hingewiesen (Strom, Wasser, Schmutzwasser).
- Um die Möglichkeit zur **Errichtung einer Terrasse** zu schaffen, wird im Süden des Plangebiets in einem kleinen Bereich der Ausschluss von Nebenanlagen im Randbereich zur Böschung der L 94 aufgehoben.
- Die geltenden **örtlichen Bauvorschriften** werden aus dem Ursprungsplan analog übertragen, es erfolgt aber eine teilweise Anpassung bzgl. der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen bzw. der Zulässigkeit von Holzverkleidungen. Dabei wird im Hinblick auf die zu befürwortende Nutzung regenerativer Energien eine Überschreitung der maximalen Gesamthöhe durch Photovoltaikanlagen von bis zu 0,5 m zugelassen. In Abstimmung mit der Gemeinde ist zudem ein Plankonzept mit einer aufgelockerten Fassade entwickelt worden. Diese soll gemäß Projektplanung u. a. in Form einer Holzverkleidung realisiert werden. Im Rahmen der 2. Änderung werden daher alternativ zu den bestehenden örtlichen Bauvorschriften auch Verkleidungen aus Glas, Holz sowie Naturstein zugelassen.

Die übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 7 b, 1. Änderung bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 2. Änderung in grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 b, 1. Änderung sind nachrichtlich zur Information dargestellt, hierzu wird jedoch ansonsten auf den Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung verwie-

sen. Die genaue Lage und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte der vorliegenden 2. Änderung.

Im Zuge der 1. Änderung sind die Festsetzungen für das Gewerbegebiet GEN bedarfsorientiert mit Blick auf die Neuentwicklung in dem damals in Entwicklung befindlichen Umfeld getroffen worden. Die zulässige Bauhöhe hatte sich an der Bebauung in der Umgebung und an der Vorhabenplanung für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses orientiert (s. Satzungsbegründung zur 1. Änderung, Kapitel 4.2). Vor dem Hintergrund der bereits im Jahr 2014 beschlossenen Befreiungen und aufgrund der städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld wird das Vorhaben weiterhin insgesamt aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll und vertretbar gehalten. Unter Berücksichtigung der o. g. ergänzenden Planinhalte zur Reduzierung der ansonsten möglichen Baumasse insbesondere durch die Festsetzung der Stellplatzanlage und durch die Streichung der Überschreitungsmöglichkeit von 5 m für Aufbauten wird auch die nunmehr angestrebte zusätzliche Bauhöhe in dieser Lage am Niedersachsenring für vertretbar gehalten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b ersetzt die für den kleinflächigen Änderungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 b, 1. Änderung insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h., sofern die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht gemäß Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung wieder auf.

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und wird vom Außenbereich durch die hier in Dammlage verlaufende L 94 abgegrenzt. Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten, es werden durch die einzelnen Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung etc. keine neuen UVP-pflichtigen Vorhaben zusätzlich vorbereitet. Relevante Schwellenwerte in Bezug auf den Versiegelungsgrad werden deutlich unterschritten, somit soll die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b **gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“** durchgeführt werden.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Bad Rothenfelde stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Die vorliegende Änderung ist somit aus dem wirkamen FNP der Gemeinde Bad Rothenfelde entwickelt.

4. Umweltrelevante Auswirkungen

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete oder FFH-Schutzgebiete sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Eingetragene Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Südwesten des Plangebiets in 300 m Entfernung liegt ein geschütztes Biotop. Es werden keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Biotop erwartet, da die Fläche durch den Niedersachsenring vom Außenbereich abgegrenzt wird und bereits als Gewerbegebiet festgesetzt worden ist. Die Planänderungen betreffen i. W. ergänzend das Maß der baulichen Nutzung.

Entlang des Westfalendamms verläuft eine Birkenallee. Die straßenbegleitenden Bäume sind aus städtebaulicher Sicht im Sinne der Gliederung und Eingrünung erhaltenswert, könnten aber ggf. auch durch eine andere Baumart ersetzt werden.

Auf das Planverfahren Nr. 7 b, 1. Änderung mit der dort durchgeführten Umweltprüfung wird ergänzend verwiesen.

b) Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Unter anderem ist zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der Umsetzung. Insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen zu beachtende Tötungsverbot für besonders geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, da im Aufstellungsverfahren noch nicht ersichtlich ist, welche spezifischen Nachteile mit der Realisierung der Bebauung auf den Natur- und Artenschutz verbunden sind und wie sich der Umweltzustand im Plangebiet bis zur Realisierung der Vorhaben entwickelt. Insoweit können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

c) Eingriffsregelung

Mit der Änderung eines Bebauungsplans können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu klären.

Die Anpassungen der Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b beziehen sich hauptsächlich auf die Höhenentwicklung sowie die Gestaltung der Baukörper. Es wird insgesamt keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen für diese Planänderung wird im Ergebnis insofern nicht gesehen. Auf eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung kann verzichtet werden.

Zudem wird eine Mobilisierung von Flächen im Innenbereich mit dem hier anzuwendenden Verfahren gemäß § 13a BauGB als Innenentwicklungsmaßnahme ausdrücklich gefördert. Bei Plänen mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² ist nach § 13a(2) Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB nicht anzuwenden. Nach § 13a(2) Nr. 4 gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher auch aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

d) Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderun-

gen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten oder sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Da die vorliegende Planung keine zusätzlichen Baumöglichkeiten vorbereitet, wird insgesamt kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet.

e) Umweltbericht

Gemäß BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die vorliegende Änderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden,

- da die vorliegende Planung eine Innenentwicklungsmaßnahme mit einer zulässigen Grundfläche unter 20.000 m² darstellt,
- nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und
- da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Somit wird gemäß § 13a(2) BauGB von der Durchführung einer formalen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig davon sind die ggf. berührten Umweltbelange in die Abwägung einzubeziehen und in dieser Begründung zu berücksichtigen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass nach bisherigem Kenntnisstand mit der Planung keine zusätzlichen erheblichen negativen Umwelteinwirkungen verbunden sind. Auf das Planverfahren Nr. 7 b, 1. Änderung mit der dort durchgeführten Umweltprüfung wird ergänzend verwiesen.

5. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

a) Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Plangebiet sind der Gemeinde keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt. Westlich des Plangebiets an der Frankfurter Straße befinden sich drei registrierte **Altstandorte**. Es handelt sich um Standorte ehemaliger gewerblicher und industrieller Betriebe. Bislang werden die Standorte als „reine Verdachtsflächen“ geführt, konkrete Untersuchungen liegen noch nicht vor.

Auswirkungen der Altstandorte auf das vorliegende Plangebiet werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet. Weitere Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen sind der Gemeinde in der näheren Umgebung des Plangebiets - in einer Entfernung bis zu 500 m – nicht bekannt.

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.

Auf die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung wird ergänzend verwiesen.

b) Denkmalschutz

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht konkret berührt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

c) Weitere Belange

Der Änderungsbereich liegt in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde. 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.

Durch die direkte Lage an der L 94 liegt eine Vorbelastung für den Änderungsbereich vor. Weitere Fragen der Ver- und Entsorgung sowie Belange von Klimaschutz etc. werden durch die Planänderung soweit heute erkennbar nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 7 b, 1. Änderung wird verwiesen.

6. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung

Es wird vorgeschlagen, das Änderungsverfahren auf Grundlage der vorliegenden Informationen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten. 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 Loh, März 2019