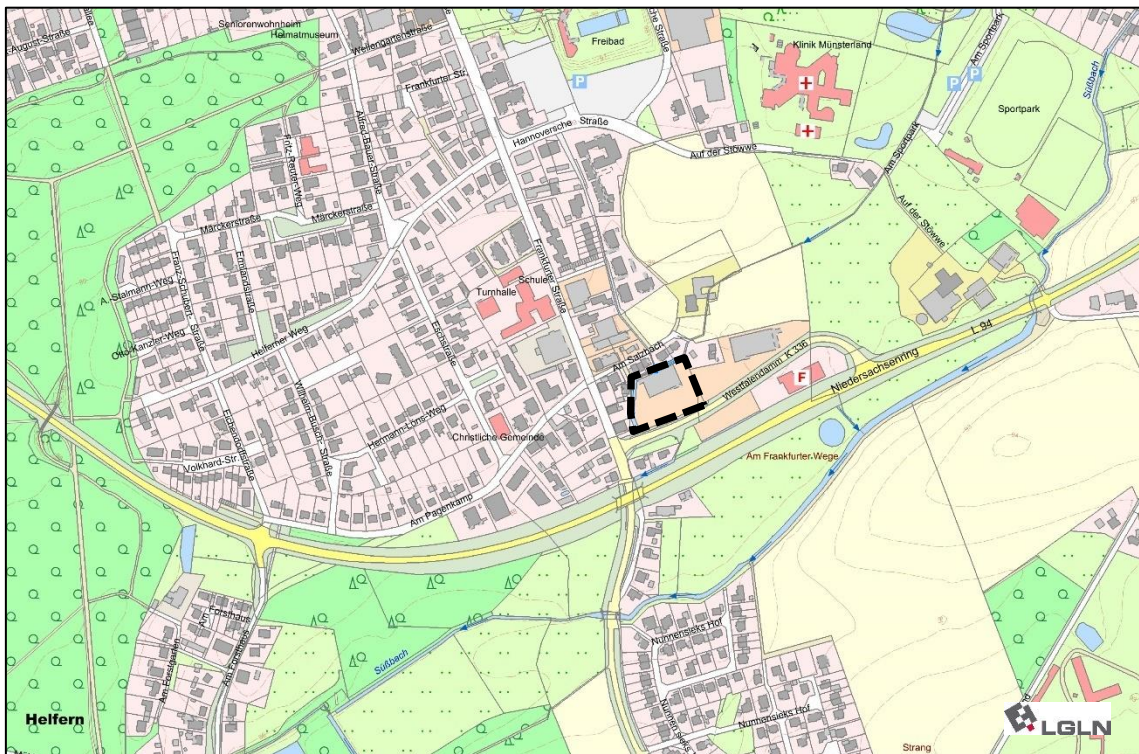




# Gemeinde Bad Rothenfelde

Begründung  
-Teil C-

49. Änderung des  
Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Entwurf

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN</b> .....	<b>4</b>
<b>3 LAGE IM RAUM / BESTAND</b> .....	<b>5</b>
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES .....	5
<b>4 BESTEHENDE PLANUNGEN</b> .....	<b>5</b>
4.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM .....	5
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE .....	6
<b>5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>7</b>
6.1 ARTENSCHUTZ.....	8
<b>7 ERSCHLIESSUNG</b> .....	<b>9</b>
7.1 ABWASSERBESEITIGUNG .....	9
7.2 ABFALLBESEITIGUNG.....	9
7.3 ENERGIEVERSORGUNG .....	9
7.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	9
<b>8 HINWEISE</b> .....	<b>9</b>
8.1 BODENDENKMALSCHUTZ .....	9
<b>9 FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>9</b>
<b>10 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>10</b>
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b> .....	<b>11</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE</b>	<b>11</b>
2.1 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....	11
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG .....	11
2.3 WIRKFAKTOREN.....	12
<b>3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN</b> ...	<b>12</b>
3.1 FACHGESETZE.....	12
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	17
<b>4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>21</b>
4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	21

4.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	21
4.3	ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 23	
4.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	24
4.5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	24
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>24</b>
5.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG .....	25
5.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	25
<b>6</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT .....</b>	<b>25</b>

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung  
Opferstraße 9  
32423 Minden  
Tel: 0571 972695-96  
schramme@o-neun.de

## **TEIL I: BEGRÜNDUNG**

### **1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

---

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I 2024 Nr. 323)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

### **2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN**

---

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Bad Rothenfelde. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein ALDI-Lebensmitteldiscounter. Die Verkaufsfläche beträgt derzeit ca. 747 m<sup>2</sup>.

Um eine zeitgemäße Verkaufsflächenausstattung für einen Lebensmitteldiscounter realisieren zu können, beabsichtigt der Eigentümer das vorhandene Gebäude umzubauen und zu erweitern, um eine Verkaufsfläche von bis zu 1.020 m<sup>2</sup> realisieren zu können. Dadurch soll ein moderner und attraktiver Marktauftritt innerhalb des vorhandenen Nahversorgungsstandortes der Gemeinde Bad Rothenfelde sichergestellt werden. Gleichzeitig soll die Gebäudetechnik auf ein aktuelles, energiesparendes Energiekonzept umgestellt werden, bei dem z.B. die Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik zur Selbstversorgung) und effiziente Wärmerückgewinnungskonzepte insbesondere im Bereich der Kühltechnik vorgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfeld stellt für das Plangebiet bislang eine gemischte Baufläche dar. Aus diesem Grund ist die hier vorliegende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel, die parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 durchgeführt wird, erforderlich.

Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden.

### 3 LAGE IM RAUM / BESTAND

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 26/18, 36/20 und 27/4 der Flur 6 in der Gemarkung Bad Rothenfelde. Die Größe des Planbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung (Teil A) verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

#### 3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig bereits als Einzelhandelsstandort genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich das Marktgebäude 747 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, an das sich südlich die erforderlichen Pkw-Stellplätze anschließen. Die verkehrliche Erschließung für den Pkw-Verkehr und die Lkw-Anlieferung erfolgt über die vorhandene Zufahrt am „Westfalendamm“.

In räumlicher Nähe befindet sich östlich angrenzend ein Lebensmittelvollsortimenter.

Im Plangebiet befinden sich einige, wenige Gehölze, um die Stellplätze zu strukturieren.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes, Luftbild (Luftbild: NIBIS Kartenserver)

### 4 BESTEHENDE PLANUNGEN

#### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück – Teilfortschreibung Einzelhandel (2010) ist für den Nahversorgungsbereich mit der Standortbezeichnung „Frankfurter Straße / Westfalendamm“ eine max. raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Durch die hier vorliegende Verkaufsflächenerweiterung werden die Ziele der Raumord-



nung auch unter Berücksichtigung der Verkaufsfläche des benachbarten EDEKA-Marktes weiterhin eingehalten.

Somit steht das hier vorliegende Vorhaben insgesamt im Einklang mit dem RROP und den damit verbundenen regionalplanerischen und städtebaulichen Entwicklungszielen.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde stellt den Planbereich als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Angegeben ist zudem die Geschossflächenzahl 0,6.

Die Planung entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind. Aus diesem Grund ist die Darstellung des FNP im hier vorliegenden Parallelverfahren in ein Sondergebiet (SO) zu ändern.

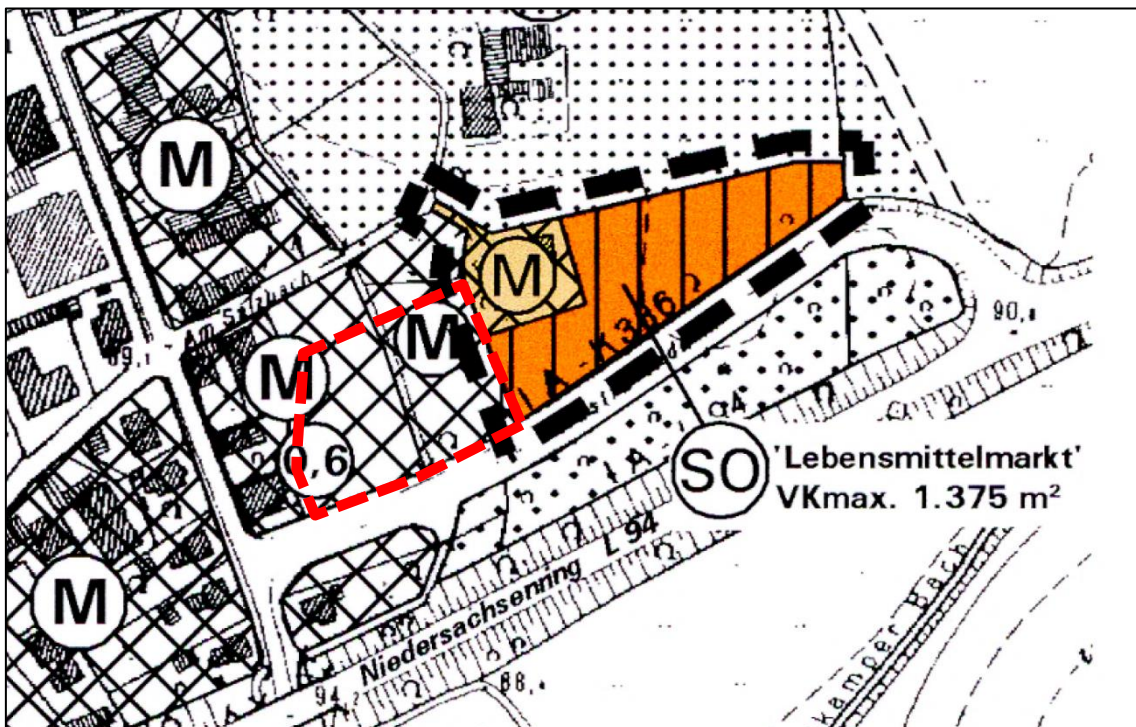
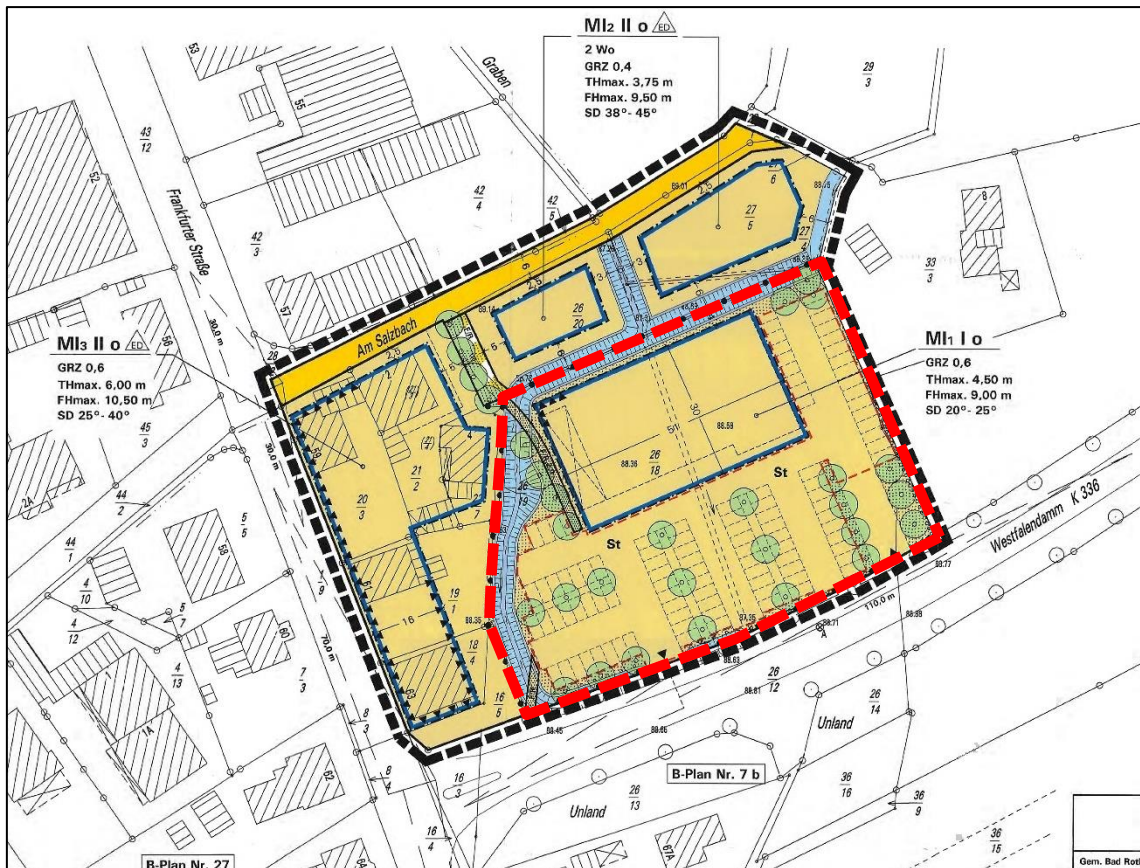


Abbildung 2: Darstellung des FNP der Gemeinde Bad Rothenfelde, Stand 34. Änderung (2006) (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde)

#### 4.3 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich ist der Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ aus dem Jahr 2003 rechtswirksam.

Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) fest. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Bauliche Anlagen werden auf ein Vollgeschoss begrenzt und sind in offener Bauweise auszuführen. Innerhalb der Baugrenzen sind die Hauptgebäude zu errichten. Vorgesehen ist die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Mischgebietes. Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsgebietes sind die Wasserflächen vom Kolk-Salzbach einschließlich Zufluss mit Böschungstreifen festgesetzt. Weitere Festsetzungen betreffen die Gebäudehöhe und die Dachform- und -neigung.



**Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ (2003)** (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde, 2003)

## 5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der vorliegenden 49. Änderung des Flächennutzungsplanes an die geplante Nutzung angepasst und künftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelmarkt“ gem. § 1 (2) Nr. 12 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von max. 1.020 m<sup>2</sup> dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird das in § 8 (2) BauGB normierte Entwicklungsgebot, wonach der parallel aufgestellte Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, erfüllt.

## 6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

Mit der 49. Änderung des FNP selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 51 ermöglicht und dort berücksichtigt. Da innerhalb des Änderungsbereiches bereits eine gleichartige Nutzung und Nutzungsintensität zulässig ist und ausgeübt wird, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft auf dieser Planungsebene nicht erkennbar.

## 6.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen.

Die europäischen Vorgaben zum allgemeinen Artenschutz wurden u.a. durch die Bestimmungen des §§ 44 des BNatSchG (Juli 2009) in nationales Recht umgesetzt. Demnach ist bei der Planung von Projekten zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden. Projekte, die gegen die Verbote verstoßen, sind unzulässig.

Innerhalb des Plangebietes ist auf Grund der intensiven anthropogenen Nutzung und der geringwertigen Biotopausstattung nur mit dem Vorkommen von ubiquitären Arten zu rechnen, die an den städtischen Lebensraum angepasst sind. Dazu zählen Arten wie Kohl- und Blaumeise, Haussperling, Amsel und Rotkehlchen. Das Plangebiet hat auf Grund des hohen Versiegelungsanteils und fehlenden Habitatausstattung nur eine geringe Bedeutung als Brut- oder Nahrungshabitat für Vögel. Nennenswerter Baumbestand befindet sich westlich des vorhandenen Marktgebäudes und in den im weiteren Umfeld vorhandenen Hausgärten. Hier können potentiell nestbauende Arten ein Bruthabitat finden. Höhlen sind hier jedoch auf Grund des insgesamt jungen Alters der Bäume nicht vorhanden, so dass mit Bruthabitaten von z.B. Kohl- oder Blaumeise im Plangebiet nicht gerechnet werden muss.

Im Siedlungsraum kommen neben kulturfolgenden Vogelarten regelmäßig auch gebäudebewohnende Fledermäuse, z.B. Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, vor. Diese nutzen vorhandene Spalten als Schlafquartier. Geschützte Standorte in geeigneter Größe können auch als Überwinterungsquartier genutzt werden. Im Plangebiet kommen Bäume mit Höhlen nicht vor. Das bestehende Marktgebäude kann potentiell als Schlafquartier genutzt werden, wenn entsprechende Nischen (z.B. hinter Verkleidungen oder Dachüberständen) vorhanden sind oder andere Gebäudeöffnungen bestehen. Im Bereich des bestehenden Marktgebäudes sind geeignete Nischen nicht erkennbar.

Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass dennoch kleine Öffnungen verblieben oder im Laufe der Zeit entstanden sind, die nicht ohne weiteres erkennbar sind. Diese potentiellen Eingriffe werden primär jedoch nicht durch die vorliegende Bauleitplanung hervorgerufen oder ermöglicht, sondern sind bereits im Rahmen von Baumaßnahmen auch auf Basis des bisherigen rechtswirksamen Bebauungsplanes möglich. Daher sind die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene der Objektplanung zu beachten.

### **Vermeidungsmaßnahmen:**

Bei der Beseitigung von Gehölzen und Gebüsch sind die entsprechenden Verbotszeiten (1.3. bis 30.9.) zu beachten. Ebenso ist in dieser Zeit vor der Durchführung von baulichen Maßnahmen am Gebäude durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob durch die baulichen Maßnahmen mögliche Fledermausquartiere am Gebäudebestand betroffen sein könnten. Sofern solche Quartiere festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, damit eine Tötung von Individuen oder das Stören des Brutgeschehens vermieden werden kann.



## 7 ERSCHLIESSUNG

### 7.1 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die baulichen Erweiterungen innerhalb des Plangebietes können an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden. Eine wesentliche Erhöhung der Abwassermengen (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) geht mit der Planung nicht einher.

### 7.2 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die öffentliche Müllabfuhr sichergestellt.

### 7.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird weiterhin durch den örtliche Energieversorger sichergestellt.

### 7.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Der Änderungsbereich ist bereits an vorhandene Trinkwasserleitungen angeschlossen, über die auch die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung mit mind. 96 m<sup>3</sup> / h für die Dauer von 2 Stunden zu planen und sicher zu stellen. Die Entnahmemöglichkeiten sind durch Hydranten gem. DIN 3222/DIN 3221 zu gewährleisten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind die Regelungen des Arbeitsblattes W 400 (DVGW) zu beachten, der Abstand der Hydranten darf 150 m nicht übersteigen.

## 8 HINWEISE

### 8.1 Bodendenkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 9 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand, ca.	49. Ä. FNP, ca.
Gemischte Baufläche (M)	0,58 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelmarkt“ und max. Verkaufsfläche 1.020 m <sup>2</sup>	0 ha	0,58 ha
<b>Gesamt, ca.</b>	<b>0,58 ha</b>	<b>0,58 ha</b>

## **10 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

---

Der Gemeinde Bad Rothenfelde entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 12.11.2024

.....  
O. Schramme, Dipl.-Ing.

## TEIL II: UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### 2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Bad Rothenfelde plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ und im Parallelverfahren dazu die vorliegende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche des innerhalb des Änderungsbereichs vorhandenen Lebensmitteldiscounters von derzeit ca. 747 m<sup>2</sup> auf zukünftig 1.020 m<sup>2</sup>.

**Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung**

<b>Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)</b>	Änderung von gemischter Baufläche in die Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, Erhöhung der Verkaufsfläche
<b>Art der Bebauung</b>	Einzelhandelsgebäude mit PV-Anlage, Parkplätze
<b>Erschließung</b>	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die den Westfalendamm
<b>Flächenbedarf</b>	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha
<b>Naturschutz</b>	Keine Darstellungen auf Ebene des FNP, Lage in einem Heilquellenschutzgebiet

#### 2.1 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird der FNP der Gemeinde Bad Rothenfelde im Rahmen der hier vorliegenden 49. Änderung des FNP von der Darstellung einer gemischten Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO in ein „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO geändert. Zusätzlich wird die maximale Verkaufsfläche von 1.020 m<sup>2</sup> im FNP dargestellt.

#### 2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Änderungsbereich wird gegenwärtig bereits als Einzelhandelsstandort genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich das Marktgebäude 747 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, an das sich südlich die erforderlichen Pkw-Stellplätze anschließen. Die verkehrliche Erschließung für den Pkw-Verkehr und die Lkw-Anlieferung erfolgt über die vorhandene Zufahrt am „Westfalendamm“.

In räumlicher Nähe befindet sich östlich angrenzend ein Lebensmittelvollsortimenter.

Im Plangebiet befinden sich einige, wenige Gehölze, um die Stellplätze zu strukturieren.

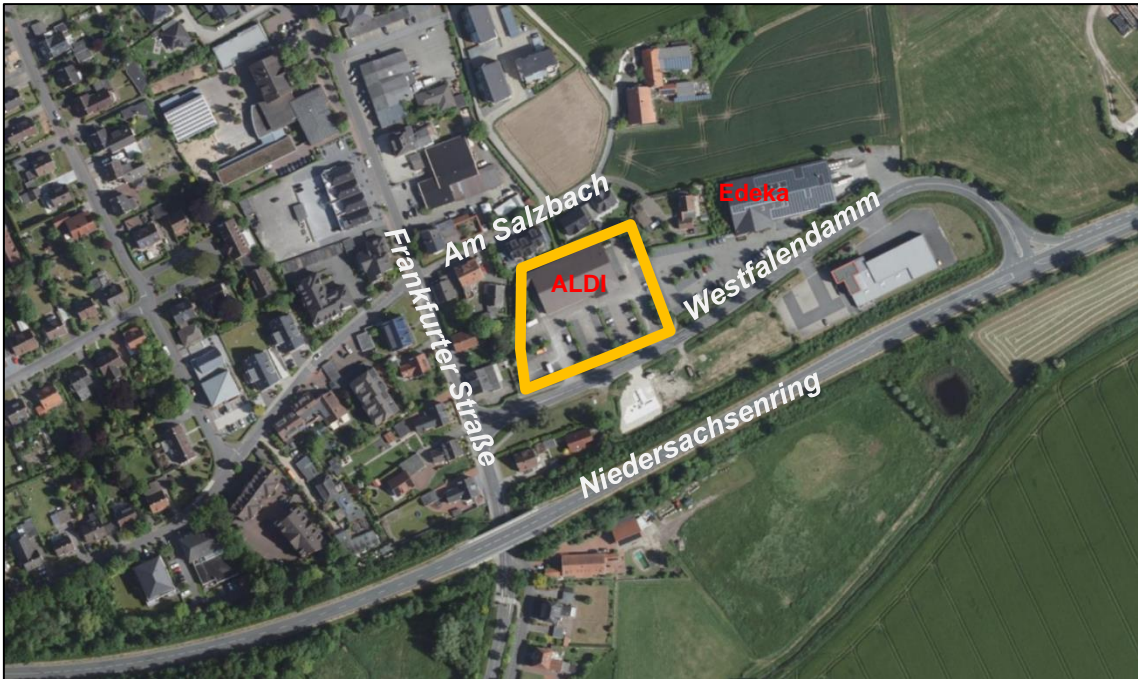


Abbildung 4: Lage des Plangebietes, Luftbild (Luftbild: NIBIS Kartenserver)

### 2.3 Wirkfaktoren

Als vorhabenbedingte Wirkfaktoren sind bau-, anlage- und nutzungsbedingte Einflüsse auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu unterscheiden. Potentiell sind folgende Auswirkungen zu prüfen:

#### 2.3.1 Baubedingte Auswirkungen:

- mögliche Zerstörung von Vermehrungsstätten von Pflanzen und Tieren,
- während der Bauphase sind akustische und visuelle Störungen möglich, sofern sie in für einzelne Arten sensiblen Zeiten durchgeführt werden,
- zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (z.B. Verdichtung).

#### 2.3.2 Anlagebedingte Auswirkungen:

- Indirekter Verlust oder Schädigung von Vegetation, Habitaten oder von Lebewesen, die im Plangebiet vorhandene Strukturen z. B. zur Nahrungssuche nutzen.

#### 2.3.3 Betriebs- / nutzungsbedingte Auswirkungen:

- Durch die Nutzung als Sondergebiet können zusätzliche Störungen durch Lärm, Licht und Bewegung auftreten.

## 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

### 3.1 Fachgesetze

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB:



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

### **Schutzgut Mensch**

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7c):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.

### **Schutzgüter Pflanzen und Tiere:**

- **BNatSchG / NAGBNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2) BNatSchG: entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.

Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7a und b):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.

### **Schutzgut Fläche:**

- **BauGB (§ 1a (1) und (2)):** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:
  - (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
  - (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

### **Schutzgut Boden:**

- **BBodSchG:** Ziel des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Boden erfüllt gem. § 2 (2) BBodSchG

1. natürliche Funktionen als
    - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
    - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
    - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
  2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
  3. Nutzungsfunktionen als
    - a) Rohstofflagerstätte,
    - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
    - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
    - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.
- **BauGB (§ 1a (2)):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden [...].
  - **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 2):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass

sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

#### **Schutzgut Wasser:**

- **WHG:** Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

#### **Schutzgüter Luft und Klima:**

- **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft:** Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
- **BImSchG:** Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 (1) BImSchG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 4):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7h):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

- **BNatSchG (§ 1 (4) Nr. 1):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit



ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

- **DSchG NI:** Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden (§ 1 DSchG NI).

#### **Schutzgut Landschaft:**

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG).

## **3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile**

### **3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück – Teilfortschreibung Einzelhandel (2010) ist für den Nahversorgungsbereich mit der Standortbezeichnung „Frankfurter Straße / Westfalendamm“ eine max. raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Durch die hier vorliegende Verkaufsflächenerweiterung werden die Ziele der Raumordnung auch unter Berücksichtigung der Verkaufsfläche des benachbarten EDEKA-Marktes weiterhin eingehalten.

Somit steht das hier vorliegende Vorhaben insgesamt im Einklang mit dem RROP und den damit verbundenen regionalplanerischen und städtebaulichen Entwicklungszielen.

### **3.2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Rothenfelde stellt den Planbereich als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Angegeben ist zudem die Geschossflächenzahl 0,6.

Die Planung entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind. Aus diesem Grund ist die Darstellung des FNP im hier vorliegenden Parallelverfahren in ein Sondergebiet (SO) zu ändern.

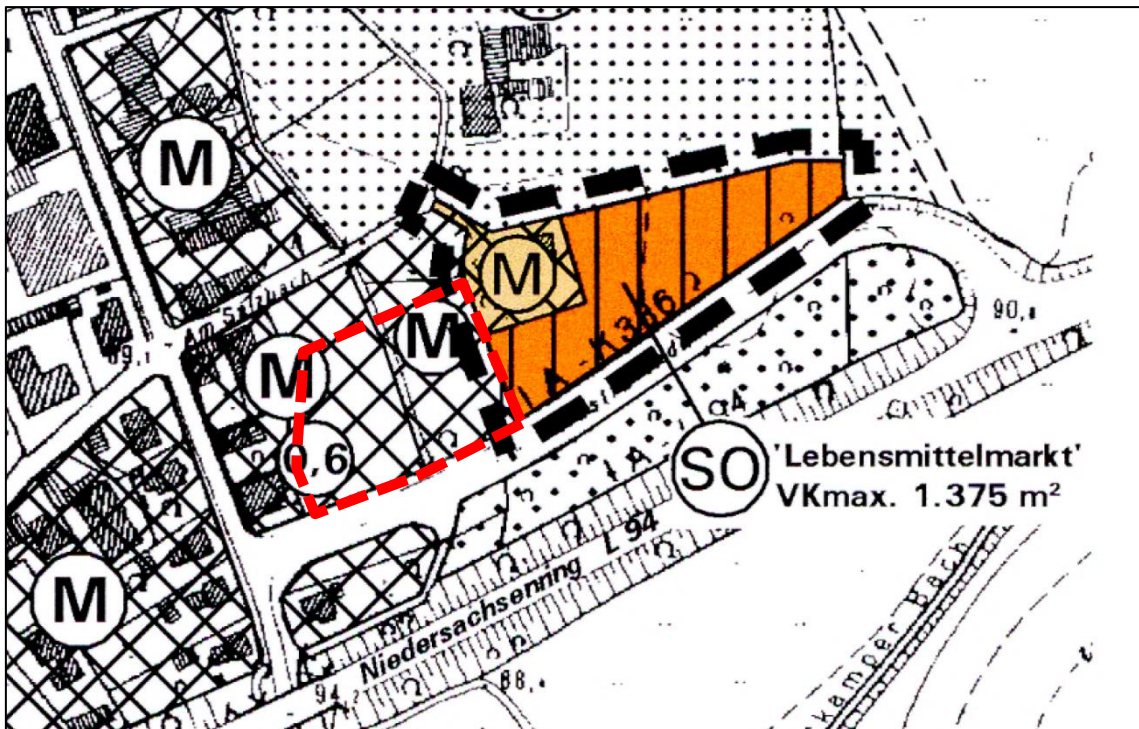
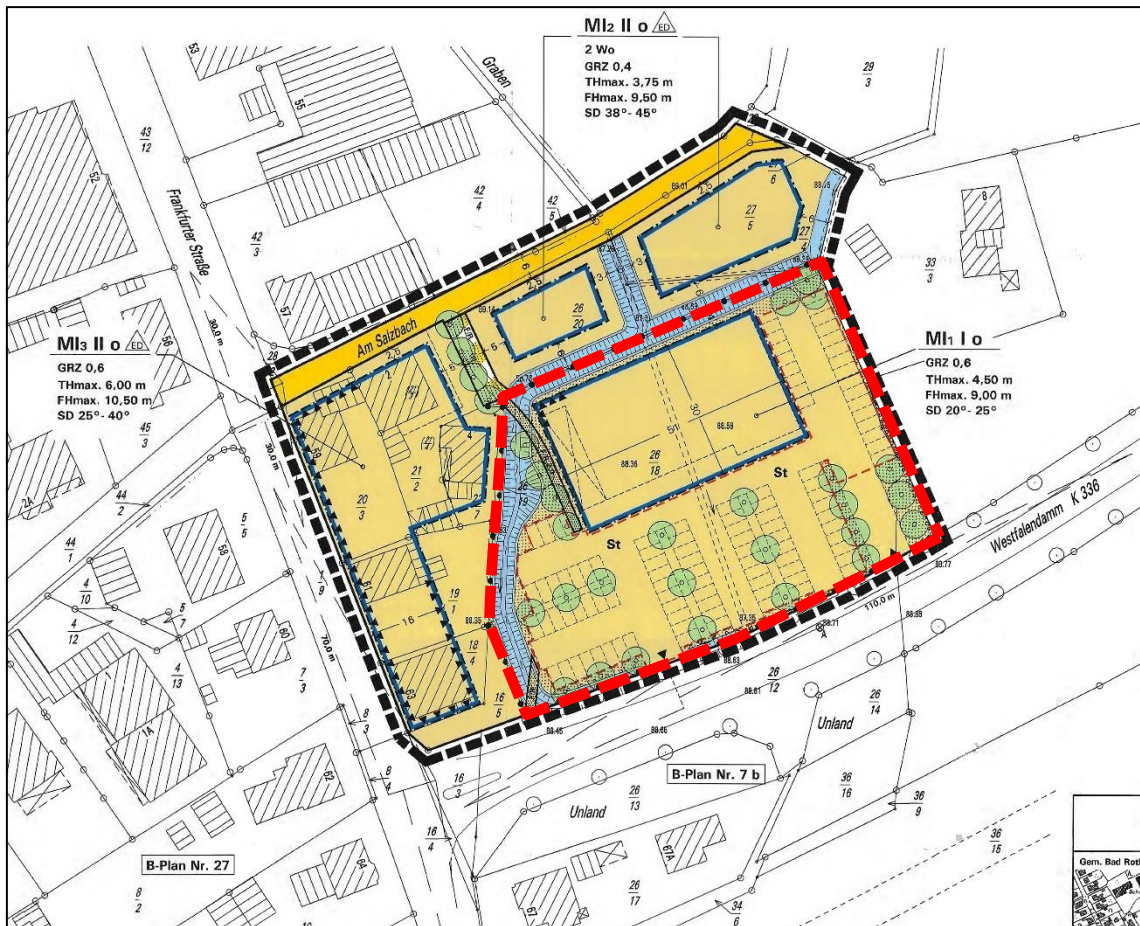


Abbildung 5: Darstellung des FNP der Gemeinde Bad Rothenfelde, Stand 34. Änderung (2006) (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde)

### 3.2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ aus dem Jahr 2003 rechtswirksam.

Dieser setzt für den räumlichen Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) fest. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Bauliche Anlagen werden auf ein Vollgeschoss begrenzt und sind in offener Bauweise auszuführen. Innerhalb der Baugrenzen sind die Hauptgebäude zu errichten. Vorgesehen ist die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Mischgebietes. Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsgebietes sind die Wasserflächen vom Kolk-Salzbach einschließlich Zufluss mit Böschungstreifen festgesetzt. Weitere Festsetzungen betreffen die Gebäudehöhe und die Dachform- und -neigung.



**Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“** (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde, 2003)

### 3.2.4 Landschaftsrahmenplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück. Für den Änderungsbereich ist in der Karte „Zielkonzept“ aufgeführt: „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“.

Eine unmittelbare Betroffenheit dort formulierter Maßnahmen oder Ziele ist nicht erkennbar.

### 3.2.5 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Bad Rothenfelde besteht gegenwärtig kein Landschaftsplan.

### 3.2.6 Schutzgebiete

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000; gem. § 1 (6) Nr. 7 b BauGB) vor:

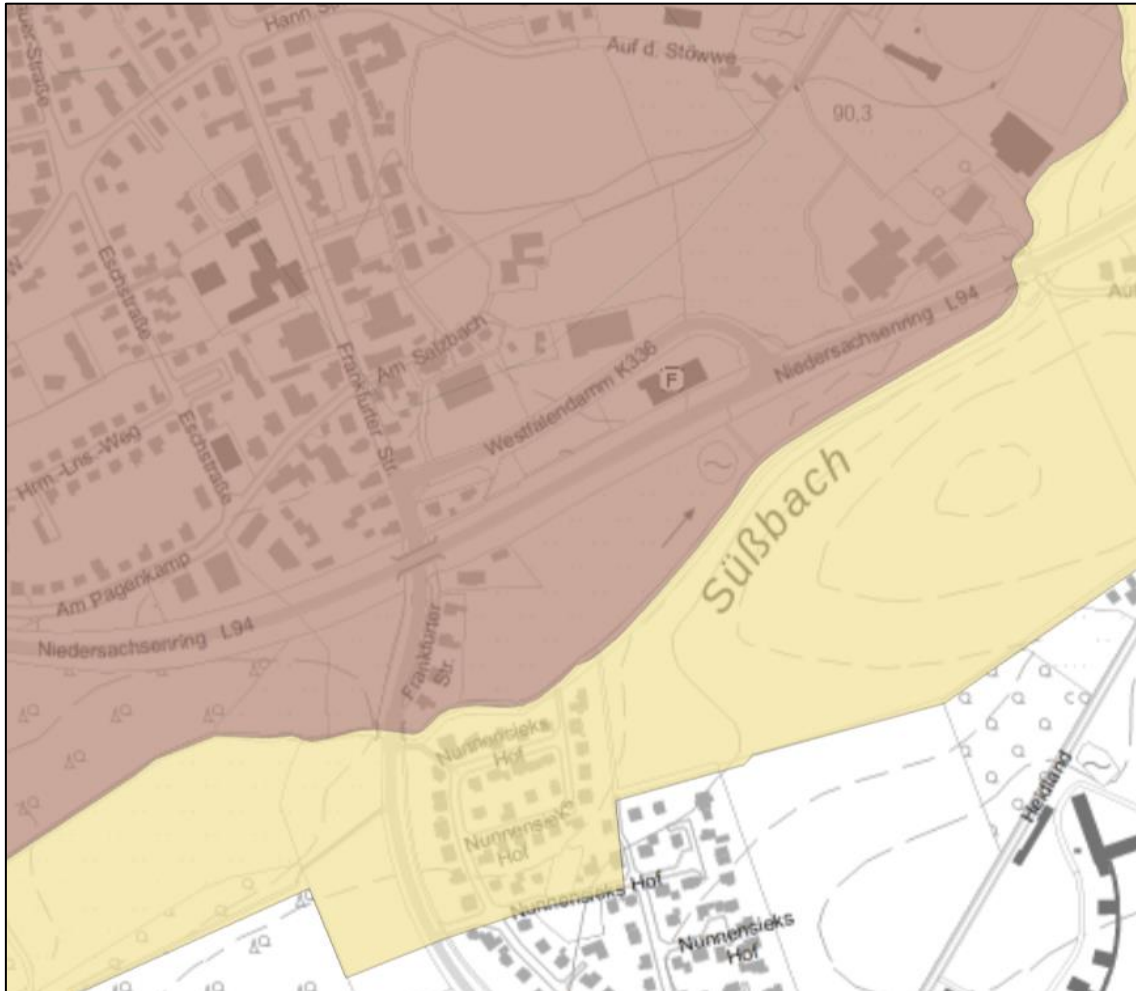
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1.400 m (EU-3813-331 „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“). Negative Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.
- EU-Vogelschutzgebiete sind auch in weiterer Umgebung der Gemeinde Bad Rothenfelde nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt auch außerhalb weiterer Schutzgebiete gem. BNatSchG.

### 3.2.7 Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete

Im Änderungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Rothenfelde“ in der Schutzzone 1 (Gebietsnr. 03459006191, Teilgebietsnr. 10 und 11) vom 07.04.1959.



**Abbildung 7: Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes Schutzzone 1 (braune Flächen-darstellung)** (Quelle: [www.umweltkarten-niedersachsen.de/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/) vom 11.11.2024)



## **4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

---

### **4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **4.1.1 Naturraum**

Der Änderungsbereich liegt im inneren der naturräumlichen Region „Osnabrücker Hügelland“ (8.1) im Übergangsbereich zur südlich angrenzenden „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung (4).

#### **4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet**

Der Boden im Änderungsbereich wird aus mittlerem Gley-Podsol gebildet, die sich auf Geestplatten und Endmoränen gebildet haben. Auf Grund der intensiven baulichen Nutzung im Änderungsbereich sind die natürlichen Bodenhorizonte nicht mehr vorhanden.

#### **4.1.3 Wasser**

Innerhalb des Änderungsbereich verläuft der Salzbach, der einen Überlauf der nördlich gelegenen Heilquellen darstellt. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt zwischen 1,6 dm und 0,85 dm unter Flur<sup>1</sup>.

#### **4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung**

Der Änderungsbereich wird bereits für den Einzelhandel genutzt und ist überwiegend versiegelt. Eine Vegetation ist lediglich im Bereich der bislang festgesetzten Flächen zum Anpflanzen vorhanden, ist künstlich entstanden und wird gärtnerisch gepflegt. Darüber hinaus sind im Verlauf des Salzbachs Grünstrukturen vorhanden.

#### **4.1.5 Klima / Luft**

Großräumig gesehen liegt der Änderungsbereich im kontinentalen Klimabereich des Hügel- und Berglandes. Der Raum Bad Rothenfelde weist als Teil des Hügel- und Berglandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

#### **4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Änderungsbereich wird weiter für den Einzelhandel genutzt werden.

### **4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **4.2.1 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7 c) BauGB)**

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion. Mit der Darstellung eines Sondergebietes statt einer gemischten Baufläche gehen keine erheblichen Auswirkungen einher, da im Änderungsbereich bereits eine gleichartige Nutzung vorhanden ist.

Das Schutzgut Mensch ist insofern nicht erheblich betroffen.

---

<sup>1</sup> Landesamt für Bergbau und Geologie, NIBIS Kartenserver

#### **4.2.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist die Bewertung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes sowie direkt angrenzender Bereiche.

Der Synanthropiegrad ist aufgrund der stark städtischen Prägung als sehr hoch einzustufen. Dies bedeutet, dass lediglich an einen hohen Versiegelungsgrad angepasste Tierarten vorkommen können. Gelegentlich können auch lichttolerante Fledermausarten wie die Zwergfledermaus vorkommen. Die Nutzung und Bedeutung als Nahrungshabitat ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als gering einzustufen. Die entlang des Salzbachs vorhandenen Biotopstrukturen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen, so dass die dort ggf. vorhandenen Nahrungshabitate (z.B. für Fledermäuse, die gern an linearen Strukturen Insekten jagen) nicht beeinflusst werden.

Das Schutzgut Tiere ist nicht erheblich betroffen.

#### **4.2.3 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Die Vegetation besteht aus gärtnerisch gepflegten Zierbeeten und Einzelbäumen, bei denen es sich überwiegend um jüngere Bäume handelt. Im Zuge der geplanten Bauarbeiten ist ein Erhalt der auf den Stellplatzflächen vorhandenen Bäume nicht möglich. Im Rahmen der Neuplanung der Stellplätze können jedoch neue Baumstandorte festgelegt werden.

Die vorhandenen Strukturen westlich des bestehenden Marktgebäudes und entlang des Salzbach bleiben erhalten.

Das Schutzgut Pflanzen ist nicht erheblich betroffen.

#### **4.2.4 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Das Schutzgut Fläche wird hier unter dem Gesichtspunkt der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung betrachtet, die Flächenneuanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha zu begrenzen.

Durch die Planung wird ein bereits vorhandener Einzelhandelsstandort überplant, der bereits durch eine großflächige Versiegelung geprägt ist. Eine wesentliche Neuversiegelung und zusätzliche Flächenneuanspruchnahme i.S.d. Nachhaltigkeitsstrategie geht mit der Planung nicht einher.

Das Schutzgut Fläche ist nicht betroffen.

#### **4.2.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Im Plangebiet sind auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung keine natürlichen Bodenhorizonte mehr vorhanden. Dennoch ist der Oberboden gem. § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Das Schutzgut Boden ist nicht betroffen.

#### **4.2.6 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Das im Plangebiet verlaufende Gewässer Salzbach wird durch die Objektplanung nicht berührt. Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Der Änderungsbereich liegt jedoch innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes.

Da der Versiegelungsgrad nicht wesentlich erhöht und damit die Grundwasserneubil-

dung nicht verringert wird, ergibt sich insgesamt keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser oder für die die Ziele der Heilquellenschutzverordnung.

#### **4.2.7 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Die Planänderung wird sich nicht auf klimatische Funktionen auswirken. Eine wesentliche zusätzliche Versiegelung findet nicht statt.

Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der geringfügigen Auswirkungen der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten und können daher als nicht erheblich eingestuft werden. Durch die Änderung in ein Sondergebiet ist keine wesentliche zusätzliche Luftbelastung (Stäube, Luftschadstoffe) zu erwarten.

#### **4.2.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a) BauGB)**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Bad Rothenfelde. Die Empfindlichkeit in diesem durch die vorhandene, gleichartige Bebauung und dem Lärm der Verkehrsstrassen vorbelastetem Gebiet ist aus landschaftsästhetischer Sicht als gering einzustufen. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild gehen mit der Planung ebenfalls nicht einher.

#### **4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d) BauGB)**

Nach dem niedersächsischem Denkmalschutzgesetz haben die Gemeinden die Sicherung der Denkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Denkmäler gem. § 3 NDSchG, insbesondere Bodendenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Durch die Planung werden auch keine Sicht- oder Fernbeziehungen zu anderen Denkmälern beeinträchtigt.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht betroffen.

#### **4.2.10 Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 i) BauGB)**

Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann durch das geplante Vorhaben weitestgehend ausgeschlossen werden, da die vom Eingriff betroffenen Flächen nur eine geringe Natürlichkeit besitzen.

Die Planänderung bereitet keine wesentliche Veränderung der Biotopausstattung und der damit verbundenen Habitatqualitäten vor.

#### **4.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7 i) BauGB)**

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß miteinander in Verbindung und bedingen sich in ihrer Ausprägung gegenseitig. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Vegetation stehen in besonders engem Kontakt und sind von der Planung betroffen. Eine (gegenseitige) Verstärkung der unter dem jeweiligen Punkt bereits erläuterten Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten.

### **4.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung**

Die Aspekte **Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe, sowie Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen**, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte – diese werden lediglich vorbereitet.

### **Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)**

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ca. 0,58 ha in Anspruch. Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt wird.

#### **4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### **4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung eines Sondergebietes im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort bei Bedarf ausgeglichen werden.

##### **4.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Überschlägig ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine erhebliche Intensivierung des Eingriffs in die naturschutzfachlichen Belange, da durch die Darstellung einer gemischten Baufläche bereits ein Versiegelungsgrad von 80% des Änderungsgebietes vorbereitet wurde. Auf Ebene der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Westfalendamms“ wurde ein Kompensationsdefizit in Höhe von 854 Werteinheiten auf Basis des „Osnabrücker Kompensationsmodells (2016)“ ermittelt. Dieses ergab sich im Wesentlichen aus einer Erhöhung der zulässigen Versiegelung auf bis zu 90% des Änderungsbereiches.

#### **4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Änderungsbereich ist bereits eine gemischte Baufläche dargestellt, welche zusammen mit weiteren Einzelhandelsnutzungen in diesem Nahversorgungsstandort der Gemeinde Bad Rothenfelde liegt.

Die verkehrliche und technische Erschließung ist bereits vorhanden und die Planung führt nicht zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Bereichen oder Flächen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung der Planung einhergehen, nicht erforderlich.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

---

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde und der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

## 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale Niedersachsen sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

## 5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

## 6 ZUSAMMENFASSUNG

---

Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und biologische Vielfalt, da das Plangebiet bereits durch eine gleichartige Art der baulichen Nutzung mit ähnlichen Umweltauswirkungen genutzt wird. Eine wesentliche Veränderung der durch die Planung verursachten Umweltauswirkungen ist nicht erkennbar.

## 7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

---

- **Glutz v. Blotzheim**, Urs N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Frankfurt am Main, Wiesbaden
- **Südbeck, P. et al.** (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutsch
- **Drachenfels, O. v.** (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand März 2021; Hannover
- **Drachenfels, O. v.** (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung; Hannover
- **Krüger, T. u. Sandkühler, K.** (2021): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens – 9. Fassung, Oktober 2021; Hannover
- **GeobasisdatenViewer** (vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)
- **NIBIS Kartenserver** (vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)



- **NUMIS Umweltportal** (vom Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, [www.numis.niedersachsen.de](http://www.numis.niedersachsen.de))
- **Landkreis Osnabrück (Hrsg.) (2016)**: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung; Osnabrück
- **Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1/2023)**: Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK), NLWKN, Hannover, 2023
- **Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück**, Juni 2023