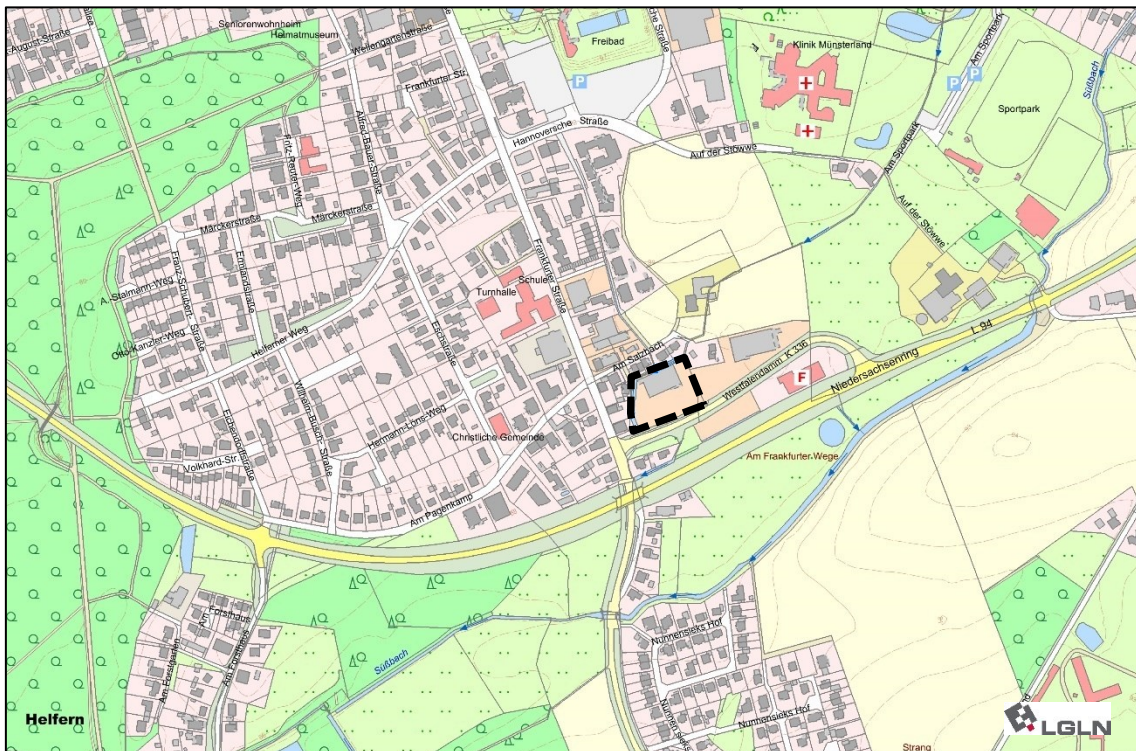




Gemeinde Bad Rothenfelde

Begründung
-Teil D-

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Entwurf

Verfahrensstand:

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

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG	5
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	5
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN	5
3 LAGE IM RAUM / BESTAND	6
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	6
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN	7
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	8
4.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM	8
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE	8
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	9
6 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	10
7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	11
7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	11
7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
7.3 BAUWEISE.....	14
7.4 BAUGRENZEN	14
7.5 GESCHOSSIGKEIT	14
7.6 HÖHE BAULICHER ANLAGEN / BEZUGSPUNKTE.....	14
7.7 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN.....	15
7.8 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN / ERSCHLIEßUNG.....	15
7.9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	15
7.10 IMMISSIONSSCHUTZ	16
7.11 WASSERFLÄCHEN.....	16
7.12 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (VEP)	16
8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
8.1 ERFORDERLICHE ZAHL AN STELLPLÄTZEN.....	17
9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	17
9.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EXTERNE KOMPENSATION	17
9.2 ARTENSCHUTZ.....	17
10 ERSCHLIESSUNG	18
10.1 ABWASSERBESEITIGUNG	18
10.2 ABFALLBESEITIGUNG.....	19
10.3 ENERGIEVERSORGUNG	19
10.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	19
11 HINWEISE	19
11.1 BODENDENKMALSCHUTZ	19

11.2	IMMISSIONSSCHUTZ	19
11.3	ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	19
11.4	EINSICHTNAHME VON NORMEN UND VORSCHRIFTEN	19
12	FLÄCHENBILANZ.....	20
13	KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES	20
TEIL II: UMWELTBERICHT		21
1	EINLEITUNG	21
2	KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	21
	2.1	
2.1	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	21
2.2	ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG	22
2.3	WIRKFAKTOREN.....	22
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	23
3.1	FACHGESETZE.....	23
3.2	FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	27
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN	
	UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
4.1	BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES	
	UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	30
4.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG	
	DER PLANUNG.....	31
4.3	ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	
	33	
4.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER	
	NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	35
4.5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	38
4.6	AUSWIRKUNGEN DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN (§ 1 (6) NR. 7 J)	38
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	38
5.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	38
5.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES	
	BEBAUUNGSPLANES (UMWELTBAUBEGLEITUNG, MONITORING)	38
6	ZUSAMMENFASSUNG	38
7	QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT	39

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

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Bad Rothenfelde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 51 befindet sich ein ALDI-Lebensmitteldiscounter. Die Verkaufsfläche beträgt derzeit ca. 747 m².

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 m² 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.

Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen gem. § 1 (3) BauGB sicherzustellen, sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Festlegung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen, die überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung sowie grünordnerische Belange verbindlich geregelt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr.

2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden die dort getroffenen Festsetzungen nur in Verbindung mit einem entsprechenden Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) Satz 1 BauGB verbindlich, in dem sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Bad Rothenfelde u.a. zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet 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 5.783 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 mit 747 m² 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 befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe wie der Edeka im Osten.

Im Plangebiet befinden sich einige, wenige Gehölze, um die Stellplätze zu strukturieren und sich von benachbarten Nutzungen abzugrenzen.



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

3.3 Immissionen / Altlasten

Innerhalb des Plangebietes ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt.

Vom Plangebiet selbst gehen Emissionen insbesondere in Form von Schall durch die motorisierten Kundenverkehre und die Lieferverkehre aus. Darüber hinaus gehen auch von den Lüftungs- und Klimaaggregaten des Hauptgebäudes Emissionen aus, die auf die benachbarten, schutzbedürftigen Wohn- und Mischnutzungen einwirken.

Um die schalltechnischen Wirkungen des geplanten Vorhabens mit der Erweiterung der Verkaufsflächen und deren Auswirkungen auf die nächstgelegenen immissionssensiblen Mischnutzungen beurteilen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt¹, die zusammenfassend zu den Ergebnis kommt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten durch den mit der Planung hervorgerufenen Pkw- und Lieferverkehr am Tage (6 bis 22 Uhr) eingehalten werden.

Lediglich in der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) führt eine Nachtanlieferung mit Lkw oder Kleintransporter im Bereich der Rampe zu einer Überschreitung, so dass diese auszuschließen ist. Ausnahmsweise ist eine Nachtanlieferung zulässig, wenn eine massive Einhausung des Anlieferbereiches erfolgt oder Anlieferungen mit Kleintransportern nur über den Haupteingang erfolgen.

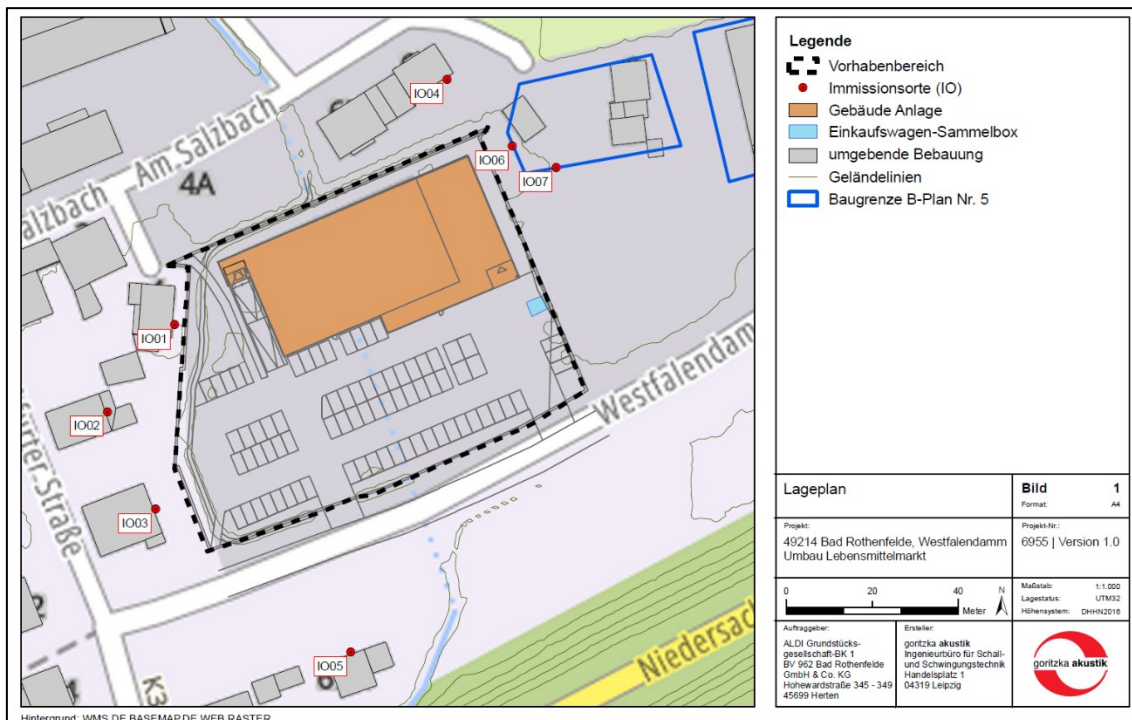


Abbildung 2: Lageplan der schalltechnischen Untersuchung, maßgebliche Immissionsorte
(Quelle: goritzka akustik)

¹ Schalltechnische Untersuchung, Projektnr. 6955, Version 1.0 – goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 30.05.2024

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 m² 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.

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 Parallelverfahren in ein Sondergebiet (SO) zu ändern.

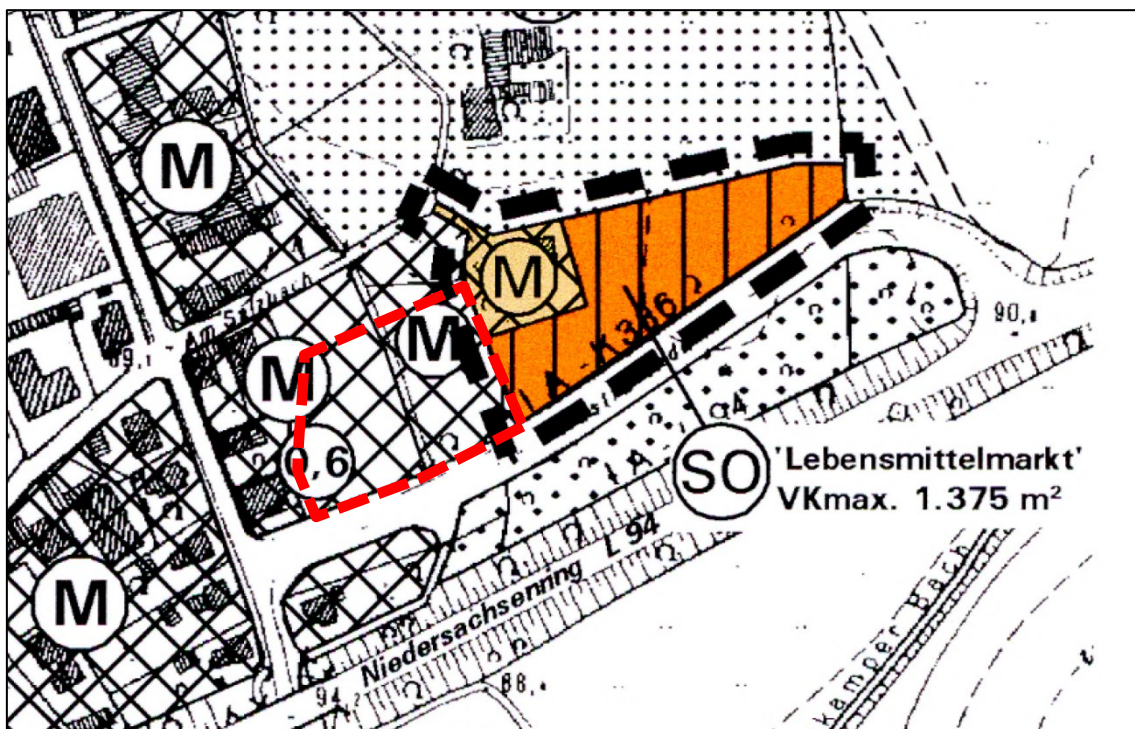


Abbildung 3: Darstellung des FNP der Gemeinde Bad Rothenfelde, Stand 34. Änderung (2006) (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde)

4.3 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 Bau-
grenzen sind die Hauptgebäude zu errichten. Vorgesehen ist die Anpflanzung von Ein-
zelbäumen innerhalb des Mischgebietes. Am westlichen und nördlichen Rand des Än-
derungsgebietes sind die Wasserflächen vom Kolk-Salzbach einschließlich Zufluss mit
Böschung und Gewässerrandstreifen festgesetzt. Weitere Festsetzungen betreffen die
Gebäudehöhe und die Dachform- und -neigung.

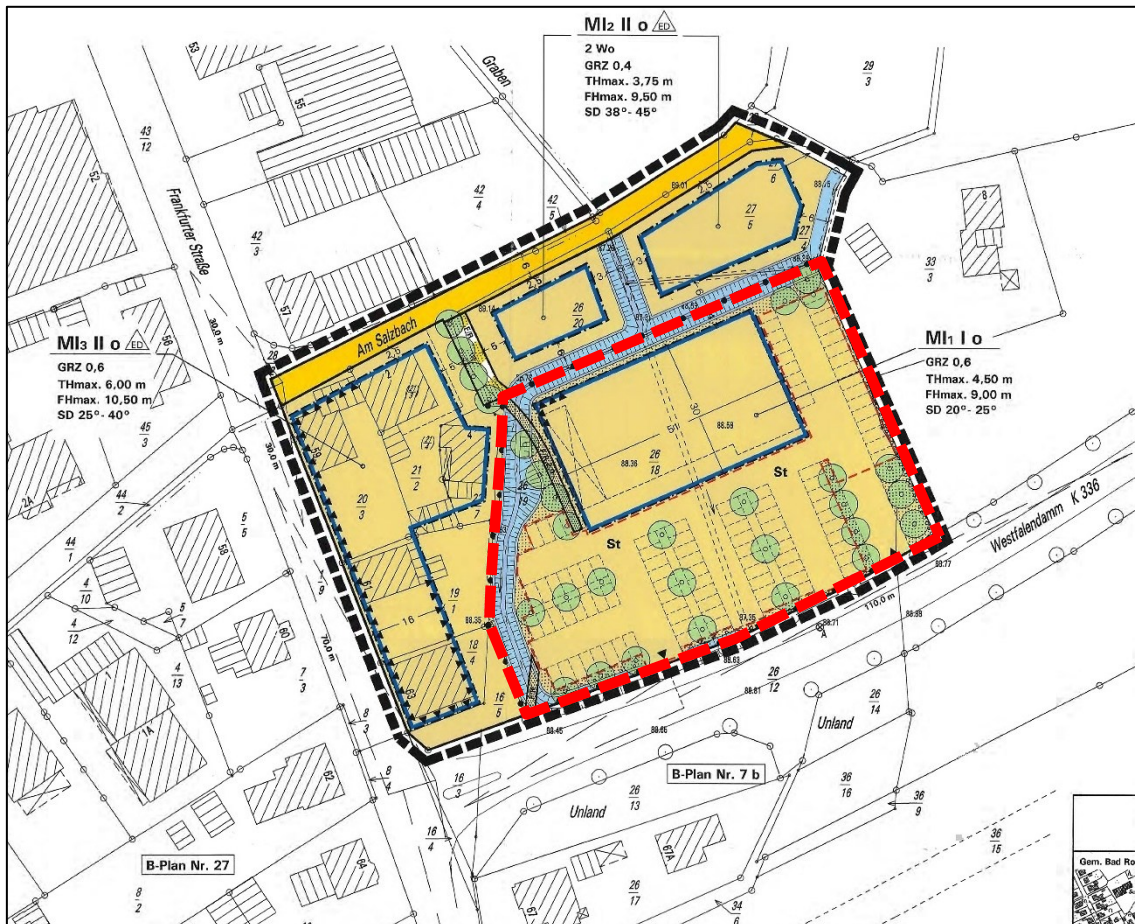


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ (2003) (Quelle: Ge-
meinde Bad Rothenfelde)

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Neunutzung des Einzelhandelsstandorts im Plangebiet geschaffen werden, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs in Bad Rothenfelde langfristig zu gewährleisten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen und ist infrastrukturell gut zu erreichen. Es liegt zudem innerhalb des Nahversorgungsbereich mit der Standortbezeichnung „Frankfurter Straße / Westfalendamm“ und ist für die vorgesehene Nutzung und Erweiterung der Verkaufsflächen in besonderem Maße geeignet. Daher kann das Plangebiet für die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts in Anspruch genommen werden.

Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen gem. § 1 (3) BauGB sicherzustellen, sollen durch die Aufstellung des Bebau-

ungsplanes insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Festlegung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen, die überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung sowie grünordnerische Belange verbindlich geregelt werden.

6 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Für das Vorhaben liegt eine konkrete Objektplanung vor, die als Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Der Plan sieht eine bauliche Erweiterung im Nordosten des Plangebietes und eine Neuordnung der Stellplätze vor. Erschlossen wird das Gelände weiterhin über eine Einfahrt und eine Ausfahrt.

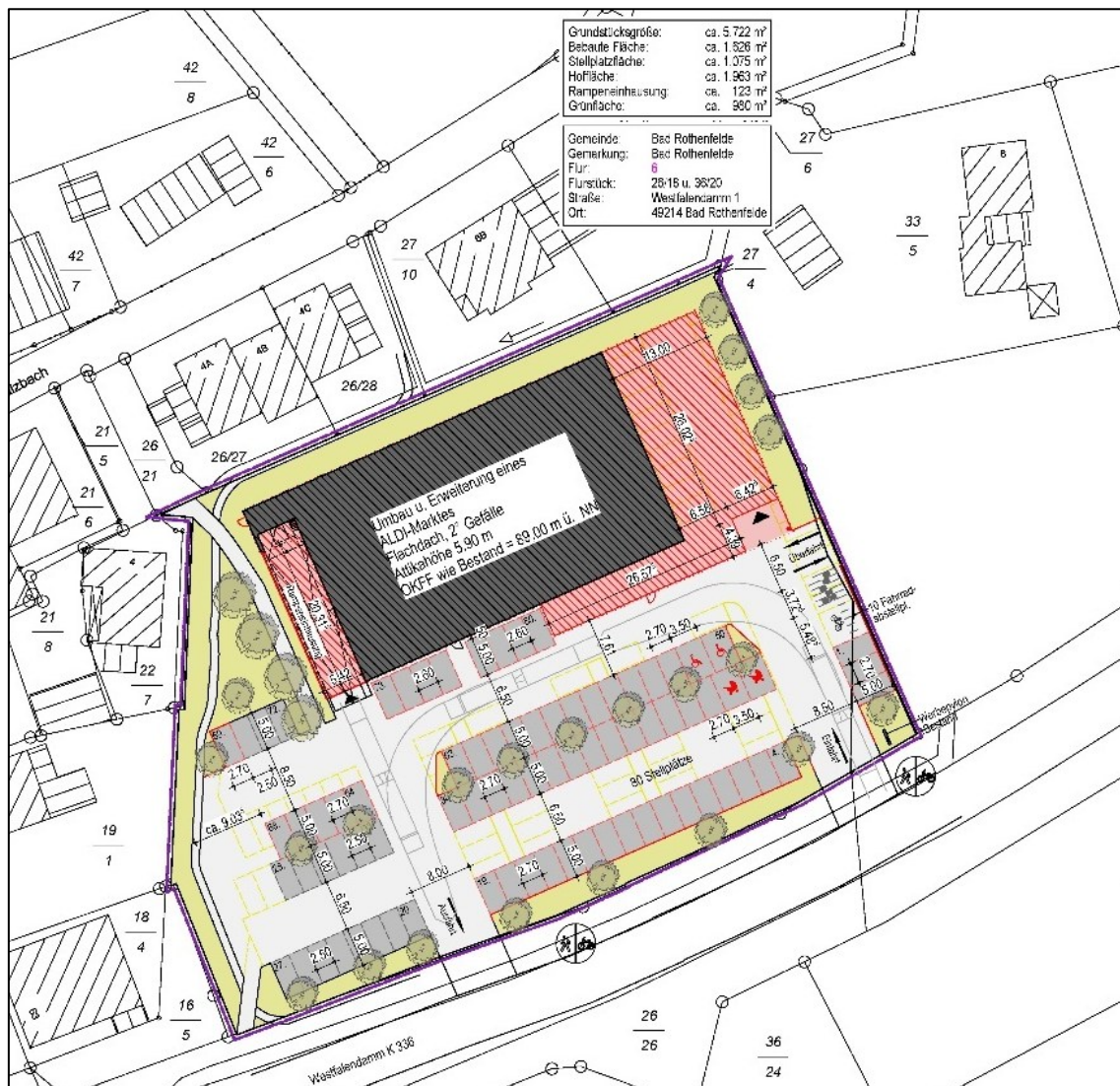


Abbildung 5: Lageplan Objektplanung, Stand: November 2024 (Quelle: Diekmann Architekten + Ingenieurgesellschaft)

Die u.a. Visualisierung stellt das auf diesem Vorhaben- und Erschließungsplan basierende Gebäude im Umfeld der umgebenden Bebauung dar.



Abbildung 6: Visualisierung (Quelle: Diekmann Architekten + Ingenieurgesellschaft)

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.1.1 Sondergebiet – Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das festgesetzte Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Lebensmitteldiscounter mit 0,20 m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche

Mit den Festsetzungen wird das Ziel verfolgt, innerhalb von Bad Rothenfelde einen leistungsfähigen Nahversorgungsstandort zur wohnortnahen Versorgung insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung zu erhalten.

Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche wird die Größe der Flurstücke 26/18 und 36/20 mit dem dort festgesetzten Sondergebiet mit einer Fläche von 5.100 m² zugrunde gelegt. Bezogen auf diese Flurstücksgröße ergeben sich Verkaufsflächen in einer Größenordnung von 1.020 m² für den Bereich Lebensmitteldiscount. Die übrigen Teilflächen der v.g. Flurstücke sind mit der Festsetzung einer „Wasserfläche“ belegt, so dass diese Teilflächen für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Diese werden daher bei der Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche anhand der festgesetzten Verhältniszahl von 0,20 nicht berücksichtigt.

§ 11 (2) Satz 1 BauNVO eröffnet die Möglichkeit, die höchstzulässige Verkaufsfläche für das jeweilige Grundstück im Bebauungsplan als Art der Nutzung in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße

durch eine Verhältniszahl (s.o.) festgelegt wird, soweit dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll (BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07).

Eine Beschränkung der Anzahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet ist hingegen mangels Rechtsgrundlage unwirksam (BVerwG, Urteil vom 17.10.2019 - 4 CN 8.18).

Nicht zulässig ist ebenso die Festsetzung der im Sondergebiet insgesamt realisierbaren Verkaufsfläche. Hintergrund ist die Überlegung, dass beim Vorhandensein mehrerer vorhabengeeigneter Baugrundstücke im Plangebiet eine Kontingentierung der Verkaufsflächen das Tor für sogenannte „Windhundrennen“ potentieller Investoren und Bauantragsteller mit der Möglichkeit öffnen kann, dass Grundeigentümer im Falle der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind. Dieses Ergebnis widerspricht dem der Baugebietstypologie (§§ 2 bis 9 BauNVO) zugrunde liegenden Regelungsgrundsatz, demzufolge im Geltungsbereich eines Bebauungsplans jedes Baugrundstück für jede nach dem Nutzungskatalog der jeweiligen Baugebietsvorschrift zulässige Nutzung in Betracht kommen können soll (BVerwG, Urteil vom 3. April 2008 - 4 CN 3.07). Dies gilt auch, wenn sich – wie im hier vorliegenden Fall – das Sondergebiet zum Zeitpunkt der Planaufstellung in der Hand eines einzigen Eigentümers befindet.

7.1.2 Zulässige Sortimente

Für die im Sondergebiet zulässige Nutzung werden darüber hinaus die zulässigen Sortimente verbindlich geregelt, um den Anforderungen des RROP zu entsprechen.

Der Anteil von zentrenrelevanten Sortimentsgruppen darf 10 % der genehmigten Verkaufsfläche nicht überschreiten. Ein kommunales Einzelhandelskonzept liegt für die Gemeinde Bad Rothenfelde nicht vor, so dass auf die Sortimentsliste des RROP zurückgegriffen wird.

Von den im RROP für den LK Osnabrück, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 aufgeführten Sortimentsgruppen werden somit die nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen auf 10% der Verkaufsfläche begrenzt:

- Bücher
- Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel)
- Kunst, Antiquitäten,
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Pelze, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrowaren
- Fotoartikel, Optik,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche
- Musikinstrumente, Musikalien
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)
- Kosmetikwaren,
- Zooartikel, Tiere, Tiernahrung

Als nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten:

- Möbel, Büromöbel, Büromaschinen, Küchen
- Sanitär-/Badeinrichtung
- Beleuchtungsmittel
- Elektrogroßgeräte ("weiße Ware"), Herde, Öfen
- Teppichböden, Fußbodenbeläge, Tapeten, Malereibedarf
- Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Werkzeuge, Maschinen
- Pflanzen, Pflanzensubstrate, Pflege- und Düngemittel, Pflanzengefäße
- Gartengeräte, -werkzeuge, -baustoffe, Gartenmöbel
- großteilige Camping- und Sportgeräte (z.B. Boote, Tauchsportgeräte)
- Kfz-Zubehör
- Fahrräder, Fahrradzubehör

Die Sortimentsgruppen

- Lebensmittel und Getränke
- Zeitungen
- Apotheken-, Drogeriewaren und
- Blumen

sind ebenfalls Bestandteil der zentrenrelevanten Sortimentsgruppen des RROP. Da es sich hierbei gem. RROP, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010² jedoch um nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen (kurzfristiger Bedarf) handelt, sind diese im Plangebiet ohne Einschränkungen zulässig, da die Planung der Deckung insbesondere dieser kurzfristigen Bedarfe dient.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, um die für die geplante Nutzung erforderliche Bebauungsdichte zu gewährleisten. Dies ist notwendig, um das Grundstück für seine Nutzung bestmöglich auszunutzen und eine wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich sinnvolle Verkaufsfläche zu ermöglichen. Damit wird für das Sondergebiet der Orientierungswert für die gem. § 17 (1) BauNVO zulässige GRZ ausgeschöpft.

Die GRZ darf gem. § 19 (4) Nr. 3 S. 4 BauNVO durch die erforderliche Anlage von Pkw-Stellplätzen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden, um die für das Vorhaben notwendigen Kundenparkplätze innerhalb des Planbereiches herstellen zu können. Damit wird das mit der Planung verbundene städtebauliche Ziel der Sicherung der Nahversorgungsfunktion des hier vorhandenen zentralen Versorgungsbereiches gewährleistet.

² Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osanbrück 2004 -Teilfortschreibung Einzelhandel 2010-, S. 11 zu Ziffer 04 Satz 4

Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Überschreitung der GRZ ebenfalls nicht beeinträchtigt. So wirkt sich eine Überschreitung um weitere 0,1 insbesondere nicht wesentlich auf die von der Planung ausgehenden Schallemissionen aus. Weiterhin wird die Überschreitung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, so dass auch nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße des Baugrundstücks an.

7.3 Bauweise

Eine Bauweise (z.B. offene, geschlossene oder abweichende Bauweise) wird für das Sondergebiet nicht festgesetzt.

„Eine Festsetzung der Bauweise kann, aber muss nicht erfolgen. Auf die Festsetzung einer Bauweise kann z.B. verzichtet werden, wenn Baulinien und Baugrenzen festgesetzt werden. Hinderlich oder unzumutbar kann die Festsetzung z.B. in GI- oder SO-Gebieten sein, wenn Gebäude entstehen, die mit über 50 m Länge und Grenzabstand errichtet werden.“³

Auf die Festsetzung der Bauweise wird daher verzichtet, da durch die übrigen Festsetzungen (GFZ, Geschossigkeit, Baugrenzen, Flächen für Stellplätze) das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet bereits ausreichend geregelt ist.

7.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen im Sondergebiet orientieren sich an der konkreten Objektplanung und an dem vorhandenen Gebäude im Plangebiet.

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Kühlaggregate, Anlagen zur Abfallentsorgung, Lüftungsgeräte oder Verschattungselemente in einer Tiefe von 1 m ist ausnahmsweise zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (z.B. grünordnerische Festsetzungen) dem nicht entgegenstehen. Eine Überschreitung der Baugrenze an der Nordseite des Baufensters (parallel zum Salzbach) ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Unabhängig von der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan sind die Grenzabstände des § 5 NBauO zu berücksichtigen.

7.5 Geschossigkeit

Bezüglich der Geschossigkeit wird die bisherige Festsetzung beibehalten. Im Sondergebiet ist max. ein Vollgeschoss zulässig. Ein Vollgeschoss ist für Gebäude mit Lebensmitteleinzelhändlern üblich und daher ist diese Festsetzung ausreichend.

7.6 Höhe baulicher Anlagen / Bezugspunkte

Um ein Einfügen der Bebauung in die bestehenden baulichen Strukturen im Umfeld des Plangebietes zu gewährleisten, wird die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO auf eine Gebäudehöhe von 6,0 m begrenzt. Als Höhe der baulichen Anlagen wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. der Attika (z.B. bei Flachdächern) definiert.

An der Nordgrenze des Baufensters (gegenüber der Wohnbebauung an der Straße Am

³ Ernst / Zinkhahn / Bielenberger / Krautzberger: BauGB Kommentar, BauNVO § 22 Rn. 12

Salzbach) wird zusätzlich die Traufhöhe auf eine Höhe von max. 5,35 m begrenzt. Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut definiert.

Auf Ebene der Objektplanung wird hier auf die Errichtung einer Attika verzichtet, um die Gebäudehöhe auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen. Dadurch können vermeidbare negative Auswirkungen durch die gegenüber dem baulichen Bestand höher werdende Außenwand (optische Wirkung, Verschattungseffekte) gegenüber den angrenzenden Wohngrundstücken gemindert werden.

Der untere Bezugspunkt ist im Bebauungsplan mit einer Höhe von 89,0 m NHN festgesetzt.

7.7 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Im Sondergebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.

Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind im Sondergebiet nur innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ und darüber hinaus auch innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Auf Ebene der Objektplanung sind derzeit insgesamt 75 Pkw-Stellplätze (inkl. 2 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen) innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

7.8 Öffentliche Verkehrsflächen / Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes, einschl. des Lieferverkehrs, erfolgt über die beiden vorhandenen Zufahrten am Westfalendamm. Der Anschluss des Plangebietes an diese öffentliche Verkehrsfläche erfolgt durch Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie. Durch die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt ist eine Verlegung der Zufahrten nicht möglich.

7.9 Grünordnerische Festsetzungen

7.9.1 Bindung zum Erhalt von Bäumen

Westlich des Bestandsgebäudes werden vier Bäume zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

7.9.2 Anpflanzung von Bäumen

Die erforderliche Umgestaltung des Parkplatzes lässt einen Erhalt der dort vorhandenen Bäume nicht zu, so dass diese durch eine Neuanpflanzung von Bäumen ersetzt werden. So werden im Bebauungsplan insgesamt 19 standortheimische Laubbäume zum Anpflanzen neu festgesetzt.

Die Anpflanzung soll eine Begrünung des ansonsten überwiegend überbauten Planbereiches gewährleisten und so auch zu einer Minderung der nachteiligen mikroklimatischen Auswirkungen einer großflächigen Versiegelung im Bereich der Parkplätze beitragen (Beschattung, Luftfilterung, klimatischer Ausgleich, Lebensraumfunktion).

Als „standortheimische“ Bäume sind solche zu verstehen, die einerseits in der naturräumlichen Region „Osnabrücker Hügelland“ heimisch sind und weiterhin unter den vor Ort gegebenen Standortbedingungen (warmer, trockener (extrem-)Standort) gedeihen können. Die Festsetzung zur Herstellung der Pflanzgruben in Anlehnung an die Empfehlungen der FLL trägt dazu bei, dass die Bäume sich auch langfristig entwickeln und am Standort etablieren können.

7.9.3 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecke)

Im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes ist bereits im Ursprungsbebauungsplan das Anpflanzen einer Hecke festgesetzt. Diese ist dementsprechend hergestellt worden und auch vorhanden.

Da auf Grund der an den Stellplatzflächen zu erwartenden Arbeiten ein Erhalt der Hecke nicht garantiert werden kann, wird an gleicher Stelle das Anpflanzen einer (neuen) „standortheimischen“ (s.o.) Hecke festgesetzt. Sofern Heckenstrukturen im Bereich des Pflanzgebotes erhalten werden, können diese in das Pflanzgebot einbezogen werden, so dass in diesen Bereichen eine Neuanlage nicht geboten ist.

Die Pflege der Hecke hat so zu erfolgen, dass diese eine Mindesthöhe von 1,2 m dauerhaft erreicht. Bei Abgang von Pflanzen ist Ersatz zu pflanzen.

7.10 Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes ist eine Nachtanlieferung (22 bis 6 Uhr) durch Lkw und Kleintransporter nicht zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Nachtanlieferung zulässig, wenn eine massive Einhausung des Anlieferbereiches erfolgt oder Anlieferungen mit Kleintransportern nur über den Haupteingang erfolgen. Die Vorgaben der Schalltechnische Untersuchung, Projektnr. 6955, Version 1.0 – goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 30.05.2024 können hierfür zu Grunde gelegt werden.

7.11 Wasserflächen

Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsgebietes sind die Wasserflächen vom Kolk-Salzbach einschließlich Zufluss mit Böschung und Gewässerrandstreifen festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsbebauungsplan beibehalten.

Der Kolk-Salzbach dient als Überlauf der Solequellen in Bad Rothenfelde und weist daher kein eigenes Überschwemmungsgebiet auf.

7.12 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

In dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil B des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) ist die konkrete Vorhabenplanung im Hinblick auf die Lage des geplanten Baukörpers dargestellt.

Festsetzungen zur inneren Gestaltung des Baukörpers werden hier nicht getroffen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erlangen nur in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) BauGB Verbindlichkeit.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze oder besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u. ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der B-Plan-Änderung. Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 80 NBauO geahndet werden.

8.1 Erforderliche Zahl an Stellplätzen

Um innerhalb des Plangebietes eine für die Nutzung ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass je 16 m² Verkaufsfläche mind. ein Pkw-Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen ist (§ 84 (1) Nr. 2.2 NBauO).

Unter Berücksichtigung einer möglichen Verkaufsfläche von 1.020 m² sind somit mind. 64 Pkw-Stellplätze zu errichten. Auf Ebene der Objektplanung sind gegenwärtig 75 Pkw-Stellplätze vorgesehen.

9 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).

9.1 Eingriffsbilanzierung / Externe Kompensation

Im Rahmen des Planverfahrens ist auch die gem. § 1a (3) BauGB gebotene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in der der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber gestellt werden wird. Die Bilanzierung ist Teil des Umweltberichts. Danach ergibt sich unter Anwendung des „Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)“ ein Defizit in Höhe von 854 Werteinheiten, die außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden müssen.

Der Ausgleich erfolgt durch Inanspruchnahme bereits gesicherter naturschutzfachlicher Aufwertungsmaßnahmen:

Maßnahme	Ort	Werteinheiten
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“, 2. Änderung und Erweiterung	Gemarkung Aschendorf, Flur 12, Flurstück 7/1	203 WE
Wegerandstreifenprogramm: Maßnahmenfläche 4	Gemarkung Aschendorf, Flur 4, Flurstück 102/3	660 WE
Summe		863 WE

Die Sicherung der v.g. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. § 1a (3) S. 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bad Rothenfelde und dem Vorhabenträger.

9.2 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 Best-

immungen 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 in den bereits baulich genutzten Bereichen 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 Baum- bzw. Gehölzbestand befindet sich entlang des Salzbachs und in den im weiteren Umfeld vorhandenen Hausgärten. Hier können potentiell nestbauende Arten ein Bruthabitat finden. Höhlen in den Bäumen sind innerhalb des Plangebietes 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 oder 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 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.

10 ERSCHLIESSUNG

10.1 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. Für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Salzbach liegt eine wasserbehördliche Erlaubnis vor.

10.2 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die öffentliche Müllabfuhr sichergestellt.

10.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird weiterhin durch den örtliche Energieversorger sichergestellt.

10.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an vorhandene Trinkwasserleitungen angeschlossen, über die auch die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung mit mind. 96 m³ / 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.

Der nächstgelegene Hydrant (H150) befindet sich rd. 70 m westlich des Plangebietes im Einmündungsbereich Westfalendamm/ Frankfurter Straße.

11 HINWEISE

11.1 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.

11.2 Immissionsschutz

Die Schalltechnische Untersuchung, Projektnr. 6955, Version 1.0 - goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 30.05.2024, kann bei der Gemeinde Bad Rothenfelde zu den Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

11.3 Artenschutzrechtliche 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 (LK Osnabrück) abzustimmen, damit eine Tötung von Individuen oder das Stören des Brutgeschehens vermieden werden kann.

11.4 Einsichtnahme von Normen und Vorschriften

Die in den Festsetzungen genannten Normen, Vorschriften und Empfehlungen sind bei der Gemeinde Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 3, 49214 Bad Rothenfelde zu den Dienststunden einsehbar.

12 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	B-Plan Nr. 51	1. Ä. B-Plan Nr. 51
Mischgebiet (MI)	5.100 m ²	0 m ²
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“	0 m ²	5.100 m ²
Wasserflächen	683 m ²	683 m ²
Gesamt, ca.	5.783 m²	5.783 m²

13 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden die dort getroffenen Festsetzungen nur in Verbindung mit einem entsprechenden Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 BauGB verbindlich, in dem sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Bad Rothenfelde zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Minden, 20.01.2025

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen erstellt:

- Schalltechnische Untersuchung, Projektnr. 6955, Version 1.0 – goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 30.05.2024

Die Gutachten sind bei der Gemeinde Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 3, 49214 Bad Rothenfelde zu den Dienststunden einsehbar.

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“.

Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscounters von derzeit ca. 747 m² auf zukünftig 1.020 m². Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sollen durch die vorliegende 1. Änderung des B-Planes geschaffen werden.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen Zielen werden mit der Bauleitplanung auch folgende Ziele verfolgt, die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Umweltbelange haben:

- Die Erweiterung führt potentiell zu einem höheren Verkehrsaufkommen und damit verbundenen Lärmemissionen sowie zu einem potentiell höheren Lieferverkehr
- Beseitigung von Bäumen im Parkplatzbereich durch die Neuordnung der Stellplätze

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, Örtliche Bauvorschrift mit Regelung der erforderlichen Stellplätze
Art der Bebauung	Einzelhandelsgebäude mit PV-Anlage, Parkplätze
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die den Westfalendamm
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.783 m ²
Naturschutz	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot, Erhalt Wasserfläche

2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt und darf für die Anlage von Stellplätzen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Weiterhin setzt der B-Plan die überbaubaren Grundstücksflächen durch ein Baufenster im nördlichen Planbereich fest. Im südlichen Planbereich sind Flä-

chen für Stellplätze festgesetzt. Darüber wird westlich des Baufensters eine „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“. Weiterhin werden Einzelbäume zum Anpflanzen festgesetzt.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Das Plangebiet wird gegenwärtig bereits als Einzelhandelsstandort genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich das Marktgebäude mit 747 m² 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 befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe wie der Edeka im Osten.

Im Plangebiet befinden sich einige, wenige Gehölze, um die Stellplätze zu strukturieren und sich von benachbarten Nutzungen abzugrenzen.



Abbildung 7: 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 Wasserstoffnetzausbaug Gebiet 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 Gefährungsgrad 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 geographischen 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 m² 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 Parallelverfahren in ein Sondergebiet (SO) zu ändern.

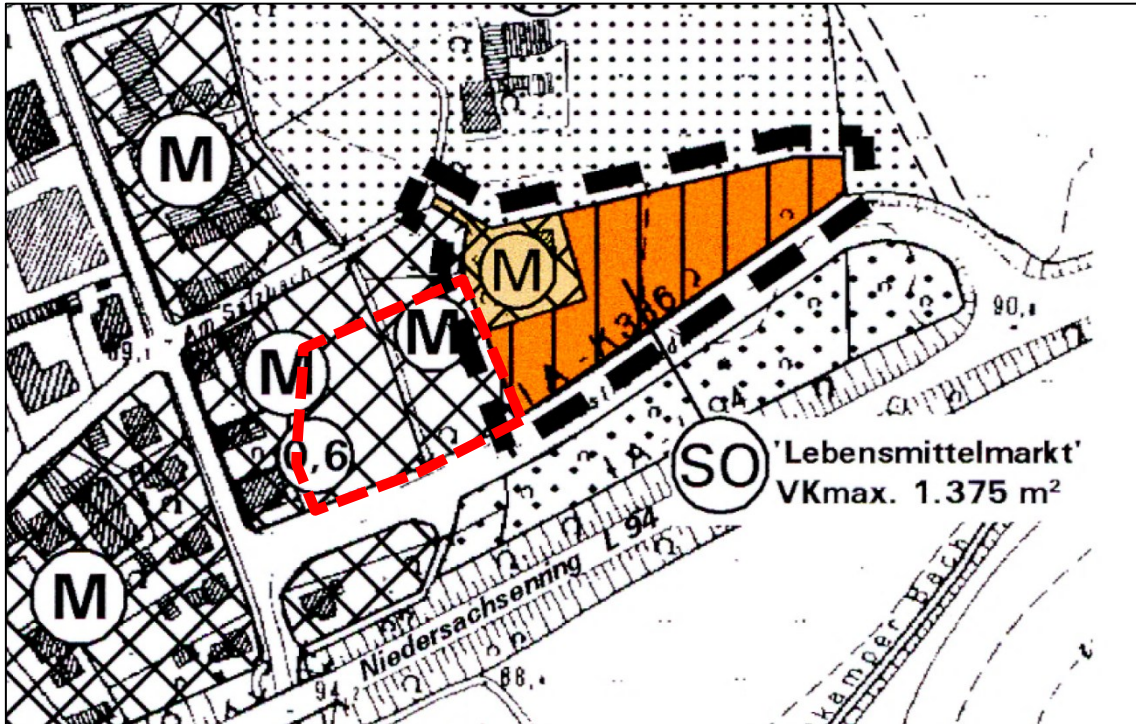


Abbildung 8: Darstellung des FNP der Gemeinde Bad Rothenfelde, Stand 34. Änderung (2006) (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde)

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 Böschung und Gewässerrandstreifen festgesetzt. Weitere Festsetzungen betreffen die Gebäudehöhe und die Dachform- und -neigung.

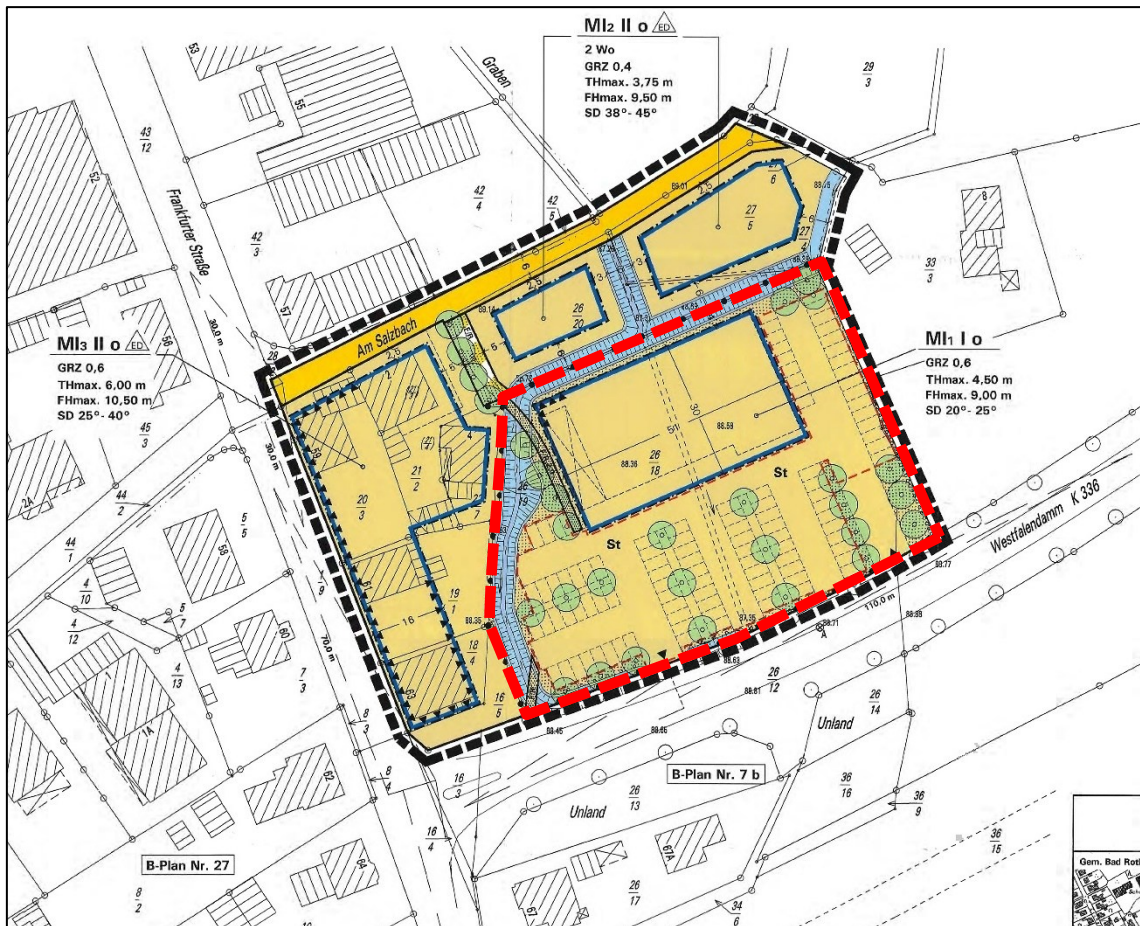


Abbildung 9: Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ (2003) (Quelle: Gemeinde Bad Rothenfelde)

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.

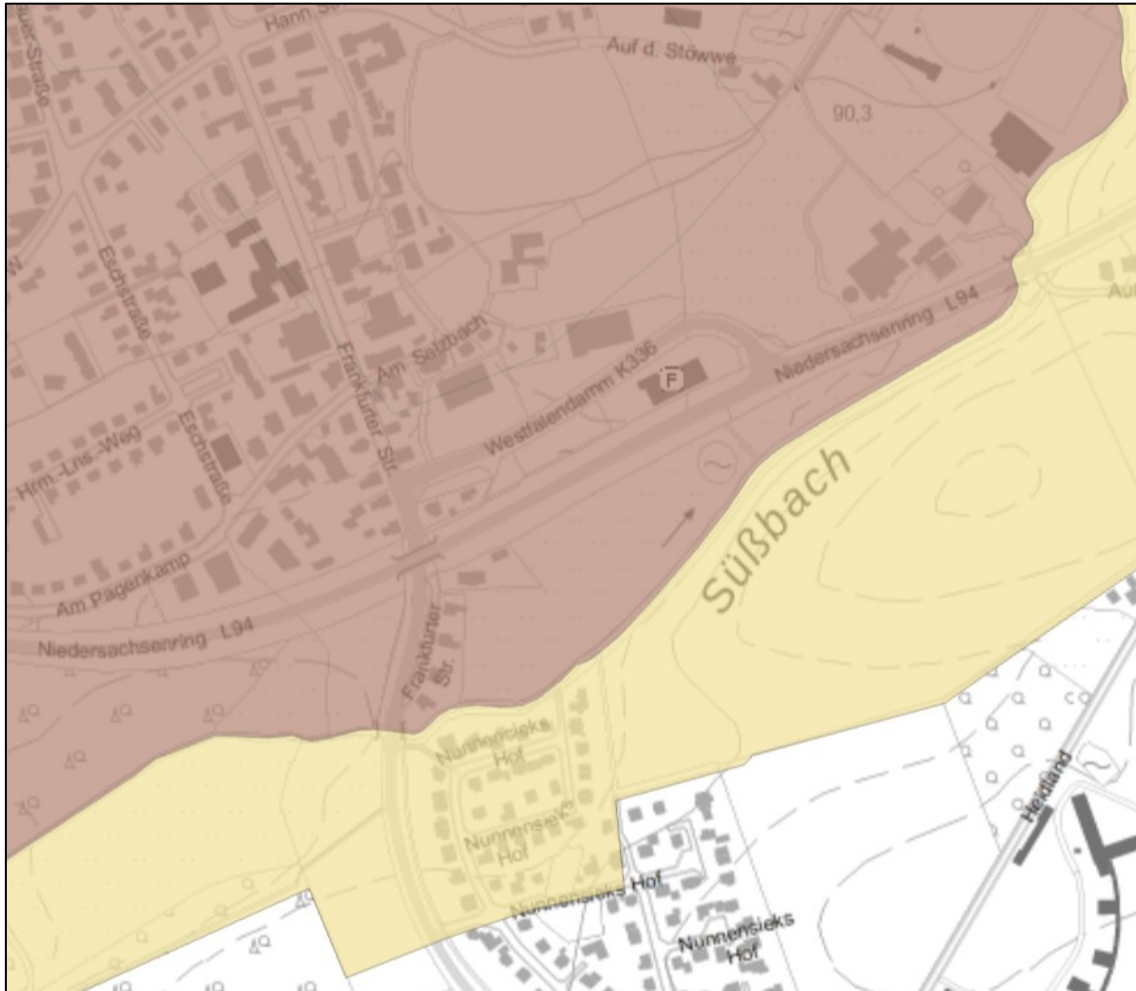


Abbildung 10: Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes Schutzzone 1 (braune Flächen) (Quelle: www.umweltkarten-niedersachsen.de/ vom 11.11.2024)

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb 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 Plangebiet wird aus mittlerem Gley-Podsol gebildet, die sich auf Geestplatten und Endmoränen gebildet haben. Auf Grund der intensiven baulichen Nutzung

im Plangebiet sind die natürlichen Bodenhorizonte nicht mehr vorhanden.

4.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt zwischen 1,6 dm und 0,85 dm unter Flur⁴.

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet 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 das Plangebiet 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

Das Plangebiet 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. Im Schallgutachten⁵ sind insbesondere die mit der Planung verbundenen Schallemissionen und deren Immissionen im Bereich der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt worden.

Die Planung führt danach nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der mit dem Vorhaben verbundenen Schallimmissionen im Bereich der zu betrachtenden schutzwürdigen Immissionsorte. Dies liegt maßgeblich darin begründet, dass eine gleichartige Nutzung im Plangebiet bereits vorhanden ist und die Erhöhung der Verkaufsfläche mit ansonsten im wesentlichen gleichbleibenden Betriebsbedingungen einhergeht.

Darüber hinaus wurde auch nachgewiesen, dass die im Rahmen der Bauleitplanung einzuhaltenden Immissionsrichtwerte insgesamt eingehalten werden. Unzulässig ist jedoch die Nachtanlieferung mit Lkw, da dies zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm führen würde, sofern der Anlieferbereich nicht vollständig eingehaust wird.

Die Nahversorgungsmöglichkeiten der Bevölkerung werden durch das Vorhaben gesichert und erweitert.

Das Schutzgut Mensch ist insofern nicht erheblich betroffen.

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

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist

⁴ Landesamt für Bergbau und Geologie, NIBIS Kartenserver

⁵ Schalltechnische Untersuchung, Projektnr. 6955, Version 1.0 – goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 30.05.2024

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 Planung nicht berührt und wie bisher in gleichem Umfang planungsrechtlich gesichert. Trinkwasserschutzgebiete im Plangebiet nicht ausgewiesen. Das Plangebiet 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 das Vorhaben ist keine wesentliche zusätzliche Luftbelastung (Stäube, Luftschadstoffe) zu erwarten.

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

Das Plangebiet 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 führt zudem nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Biotopausstattung und der damit verbundenen Habitatqualitäten.

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

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

Das festgesetzte Sondergebiet umfasst eine Fläche von rund 5.100 m². Davon dürfen 90 % potenziell versiegelt werden. Das Maß der baulichen Ausnutzung des Geländes ist weiterhin hoch.

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 das geplante Bauvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.3.2 Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der Baustellenverkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Eine Liste der zur Verwendung kommenden Materialien liegt nicht vor, somit können keine weiteren Aussagen zu potenziellen Schadstoffemissionen getroffen werden. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z.B. TA-Luft).

Lärm:

Während der gesamten Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (Baumaschinen, An- und Abtransport von Material, Boden...). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft.

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine zusätzlichen Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden. Auch können durch den Betrieb Lichtwirkungen auftreten. Daher wird empfohlen, Leuchtkörper so auszuwählen und anzuordnen, dass z.B. Blendwirkungen nicht auftreten und die Lichtfarben so gewählt werden, dass hierdurch keine Insekten angezogen werden (Farbtemperatur bis 2.700 K).

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die nicht überbauten Flächen auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere, von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

4.3.3 Abfälle / Abwässer:

Bei den meisten baubedingten Arbeiten fallen Abfallstoffe sowie Abwässer verschiedenster Art an, die einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen sind.

Für Bauwerke einschließlich Verkehrsmaßnahmen sind umfangreiche Auskofferungsarbeiten erforderlich. Der entnommene Boden ist wiederzuverwenden oder fachgerecht zu entsorgen.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Abwassersystem.

4.3.4 Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche überwiegend auf bereits versiegelten Flächen stattfindet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe), noch dient die Planung der Zulässigkeit von solchen Betrieben.

4.3.5 Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern.

Auswirkungen dieser Art können zum jetzigen Zeitpunkt für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da in diesem Bereich zurzeit keine weiteren Vorhaben geplant sind.

4.3.6 Klimaaspekte

Nutzungsbedingt ist mit dem Ausstoß von klimaaktiven Stoffen (Heizung, Verkehr) zu rechnen. Diese unterliegen einschlägigen Normen und Vorschriften, die einzuhalten sind und regelmäßig kontrolliert werden.

Die Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens oder die langfristige Nutzung als Einzelhandelsgebiet. Durch die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen gem. NBauO wird ein Beitrag zur CO₂-Einsparung geleistet.

4.3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die im Bau von Lagerhallen eingesetzten Techniken und Stoffe unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind.

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

4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme dienen dem Schutz vor temporären Gefährdungen während der Bauausführung. Entsprechende Normen und Vorschriften zum Schutz der Umwelt sind daher zwingend einzuhalten.

Bodenschutzmaßnahmen

Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“:

- *Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs,*
- *Fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,*
- *Im Bereich der zukünftigen Pflanzflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,*
- *Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasser-
verunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,*
- *Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten.*

Baumschutzmaßnahmen

Baumschutz gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ während des Baustellenbetriebs mit entsprechenden

Maßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz. Dies betrifft alle vorhandenen Vegetationsflächen.

4.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung anlagen- und nutzungsbedingter Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es u. a. nicht zulässig, „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“.

Kontrolle auf Vorhandensein von Lebens- und Brutstätten

Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutzeit (1. März bis 30. September), ist eine fachgerechte Kontrolle auf das Vorhandensein von Nestern oder Fledermäusen am Gebäude und in den Bäumen durchzuführen. Bei Auffinden oder Verdacht auf besonders oder streng geschützte Arten ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Sofern die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit erfolgen kann, ist diese Maßnahme hinfällig.

Berücksichtigung des Fällverbots in der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 BNatSchG)

Dies betrifft die Rodung von Bäumen auf den derzeitigen Stellplatzflächen. Diese sind außerhalb der Brutzeit zu fällen. Eine Fällung in der Brutzeit ist nur möglich, wenn nach einer Kontrolle durch eine fachkundige Person das Fehlen von Nestern bescheinigt wird und eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgt.

4.4.3 Eingriffsbilanz, Kompensationsermittlung und Ausgleich

Um einen Ausgleich für mögliche erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt herstellen zu können, muss der Planungszustand dem aktuellen Bestand gegenübergestellt werden. Dafür wird das „Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)“ angewandt. Für die Bewertung des Ausgangszustandes (Bestand) werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes zu Grunde gelegt. Auf die Erstellung einer Biotoptypenkartierung wurde daher verzichtet.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung

Bestand					
Nr.	Biotoptyp		Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert
1	OFG	Fläche mit bestehenden Baurechten, zul. Versiegelung GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,8 (80%)	4.080	0,0	0
2	GRA	nicht überbaubare Flächen/ Scherrasen (20%)	915	1,0	915
3	FMH/HPG	Wasserfläche mit Uferrandbepflanzung	683	1,8	1.229
5	HFS	Anpflanzung einer Hecke (105 lfdm x 1m)	105	1,6	168
4	HBE	26 Einzelbäume (je 20 m ² Kronentrauffläche)	520	1,8	936
		Gesamt	5.783		3.248

Planung					
Nr.		Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert
1	OFG	Sondergebiet, GRZ 0,8 zzgl. Überschreitung bis 0,9 (90%)	4.590	0,0	0
2	GRA	nicht überbaubare Flächen/ Scherrasen (10%)	405	1,0	405
3	FMH/HPG	Wasserfläche mit Uferrandbepflanzung	683	1,8	1.229
4	HFS	Erhalt/ Anpflanzung einer Hecke, (95 lfdm x 1m)	95	1,5	143
5	HBE	21 Einzelbäume zum Anpflanzen (je 15 m ² Kronentrauffläche)	315	1,5	473
6	HBE	4 Einzelbäume zum Erhalt (je 15 m ² Kronentrauffläche)	80	1,8	144
		Gesamt	5.783		2.394

Kompensationsdefizit
(Planung minus Bestand)

-854

Die *kursiv* gesetzten Flächengrößen fließen in die Gesamtfläche nicht mit ein, da sie diese überlagern.

Die Planung führt zu einem Kompensationsdefizit in Höhe von 854 Werteinheiten, die außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden müssen. Dieses Defizit ergibt sich aus einem höheren zulässigen Versiegelungsgrad und der Neuanpflanzung von Bäumen.

Der Ausgleich erfolgt durch Inanspruchnahme bereits gesicherter naturschutzfachlicher Aufwertungsmaßnahmen:

Maßnahme	Ort	Werteinheiten
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“, 2. Änderung und Erweiterung	Gemarkung Aschendorf, Flur 12, Flurstück 7/1	203 WE
Wegerandstreifenprogramm: Maßnahmenfläche 4	Gemarkung Aschendorf, Flur 4, Flurstück 102/3	660 WE
Summe		863 WE

Die Sicherung der v.g. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. § 1a (3) S. 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bad Rothenfelde und dem Vorhabenträger.

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist bereits im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt und liegt zusammen mit weiteren Einzelhandelsnutzungen im Nahversorgungsbereich.

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 des B-Plans einhergehen, nicht erforderlich.

4.6 Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7 j)

Die baulichen Anlagen dienen der Lagerung und dem Verkauf verschiedener Handelsgüter an Verbraucher (Endkunden) in haushaltsüblichen Mengen. Im Brandfall oder bei Unfällen besteht hier ein potentiell Risiko durch die Entstehung giftiger Brandgase oder das Auslaufen von Flüssigkeiten.

Weitere Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind anhand der vorliegenden Daten nicht erkennbar.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienen 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

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert und verkauft werden sollen, liegt nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse und Warenumschläge vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen. Probleme bei der Erhebung der Daten haben sich nicht ergeben.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bebauungsplanes (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Für folgende Umweltmaßnahmen wird ein Monitoring empfohlen:

- Regelmäßige Kontrolle der Anpflanzungen,
- Prüfung der angenommenen Verkehrsbelastungen als Grundlage für die Beurteilung der schalltechnischen Berechnungen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 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.

Die Planung führt durch die Zulässigkeit eines höheren Versiegelungsgrades und einer Verringerung der Anzahl von anzupflanzenden Bäumen zu einem externen Kompensationsdefizit.

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)
- **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