



## **Gemeinde Bad Laer**

### **Begründung mit Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **„Nördlich Müschener Kirchweg“**

**Entwurf, Februar 2017**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Gemeindeplanung und  
Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

## **Teil I: Begründung**

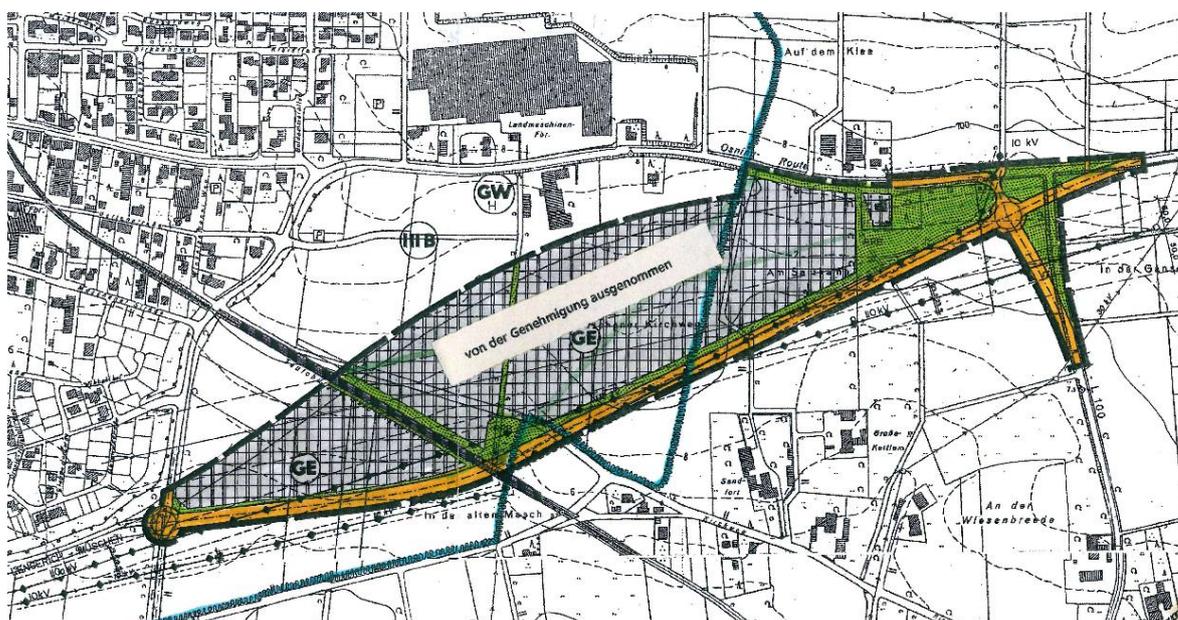
- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.2 Landes- und Regionalplanung
  - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
  - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
  - 4.1 Verkehr
  - 4.2 Immissionsschutz
  - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
  - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## **Teil II: Umweltbericht** - Gliederung siehe dort -

## Teil I: Begründung

### 1. Einführung

Anlass der vorliegenden Planung ist es, eine im Jahre 2003 mit der Bezeichnung „26. Änderung des Flächennutzungsplans“ begonnene städtebauliche Planung fortzuführen. Ziel war und ist es, im Südosten der zentralen Ortslage auf der Ebene der „*vorbreitenden Bauleitplanung*“ die Voraussetzung für eine Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen sowie die Trassenführung der Landesstraße 94 (L 94) abseits der zentralen Ortslage samt entsprechender Anschlusspunkte zu schaffen.



**Ausschnitt der 26. FNP-Änderung mit Darstellungen auch nordöstlich der Bahnstrecke (Stand September 2003)**

Quelle: Gemeinde Bad Laer; Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Von dem Geltungsbereich der 26. Änderung wurde am 15.09.2003 lediglich der südwestlich der Bahnstrecke gelegene Teilbereich wirksam. Aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten wurde der nordöstlich der Bahnstrecke gelegene Teilbereich von der Genehmigung ausgenommen.

Für die zwischen Bielefelder Straße bzw. Grünem Weg und der 26. FNP-Änderung liegenden Flächen erfolgte bereits vor 2003 im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer eine planerische Vorbereitung. Oberhalb der Straße Up de Heuchte sind *Flächen gemischter Nutzung* und ansonsten *gewerbliche Bauflächen* dargestellt.

Eine ehemals zwischen Südring und Bielefelder Straße angedachte Trasse der Landesstraße 94, geführt als nahezu geradlinige, in einem weiteren Abstand von der zentralen Ortslage geführte Entlastungs- bzw. Umgehungsstraße, wurde als *Straße des überörtlichen Verkehrs* dargestellt. Entsprechende Grundstückspartellen sind beidseits der Bahnstrecke in Kartenwerken weiterhin erkennbar. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) endet die Straßendarstellung heute nordöstlich der Bahnstrecke am Kirchweg.



#### Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Laer

Quelle: Internetabfrage im geografischen Informationssystem (GIS) des Landkreises Osnabrück am 10.05.2016; Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Südwestlich der Bahnstrecke ist der Teilabschnitt der Trasse der ursprünglich im Rahmen der 26. FNP-Änderung angestrebten Entlastungs- bzw. Umgehungsstraße dargestellt, der 2003 nicht von der Genehmigung ausgenommen wurde.

Der nebenstehende Ausschnitt zeigt die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Laer in der derzeit wirksamen Form.

Für dem Bereich südwestlich der Bahnstrecke wurde aufbauend auf die genehmigten Teile der 26. FNP-Änderung 2003 der Bebauungsplan Nr. 313a „Östlich grüner Weg – Teil 1“ zur Rechtskraft gebracht. In Fortführung des Bebauungsplans Nr. 313 „Östlich grüner Weg“ aus dem Jahre 1992 werden hier ebenfalls Gewerbeflächen festgesetzt (GE/E). Zwischenzeitlich wurden hier ein Gesundheitszentrum, eine Rücken-Vital-Zentrum zwei Verbrauchermärkte sowie die dazugehörigen Stellplatzflächen realisiert. Eine Festsetzung von Teilen der Umgehungsstraße erfolgt nicht. Entsprechende Bereiche liegen südlich angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 313a. Bisher vorgesehene Trassenteile wurden durch einige der zuvor genannten baulichen Anlagen überbaut. Darüber hinaus besteht für die Weiterführung der Umgehungsstraße zu diesem Zeitpunkt nordöstlich der Bahnstrecke weder auf Flächenutzungsplan- oder Bebauungsplanebene eine planerische Fortführung.

Nordwestlich der Bahnlinie bis zum Grünen Weg bzw. zur Bielefelder Straße sind auf Bebauungsplanebene weitere gewerblich nutzbare Flächen festgesetzt, die jedoch bislang nur in einzelnen Randbereichen der Bielefelder Straße bebaut wurden. Über die Straße Up de Heuchte anfahrbar sind dies eine Maler- und Restaurierungswerkstatt sowie ein Getränke- und ein Lebensmittelmarkt. Weiter östlich direkt von der Bielefelder Straße anfahrbar sind ein Betonwerk und eine KFZ-Werkstatt mit Waschpark.

Aufgrund der Entwicklungen seit 2003 soll auf Veranlassung der Gemeinde zur städtebaulichen Weiterentwicklung in diesem Bereich von Bad Laer nunmehr erneut eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Dies baut nicht zuletzt auf Gespräche auf, die zwischenzeitlich mit betroffenen Grundstückseigentümern geführt wurden. Die **städtebaulichen Ziele der Änderung** betreffen

- unveränderte Anforderungen an die Gemeinde zur Bereitstellung für insbesondere von Gewerbe und Dienstleistung nutzbaren Flächen, um hierdurch einer nachhaltigen Stärkung von Bad Laer auch als Wirtschaftsstandort sowie zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung des Arbeits- und Ausbildungsplatzangebots zu entsprechen,
- die Ergänzung und Abrundung der bestehenden gewerblichen Entwicklungen im Südosten der außerhalb der zentralen Ortslage und der Kuranlagen sowie
- die Darstellung einer durchlaufenden Umgehungsstrasse im Südosten der Ortslage auf der Flächennutzungsplanebene.

In den Geltungsbereich der FNP-Änderung werden nur die Flächen eingebunden, die in ihrer zukünftigen Nutzung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan anders darzustellen sind. Nach Wirksamkeit der vorliegenden FNP-Änderung ist zu prüfen, inwieweit im Rahmen der „*verbindlichen Bauleitplanung*“ dann für (Teil-) Bereiche auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zu treffen sind.

Der Einleitungsbeschluss der FNP-Änderung und die Beteiligungen gemäß der §§ 3(1)/4(1) BauGB (Vorentwurf) wurden mit der Bezeichnung **26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2, Erweiterung des GE-Gebiets „Nördlich Müschener Kirchweg – Up de Heuchte“** gefasst bzw. durchgeführt. **Zur Verbesserung der Eindeutigkeit der Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung wurde diese zum Entwurf auf 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Müschener Kirchweg“ geändert.**

## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

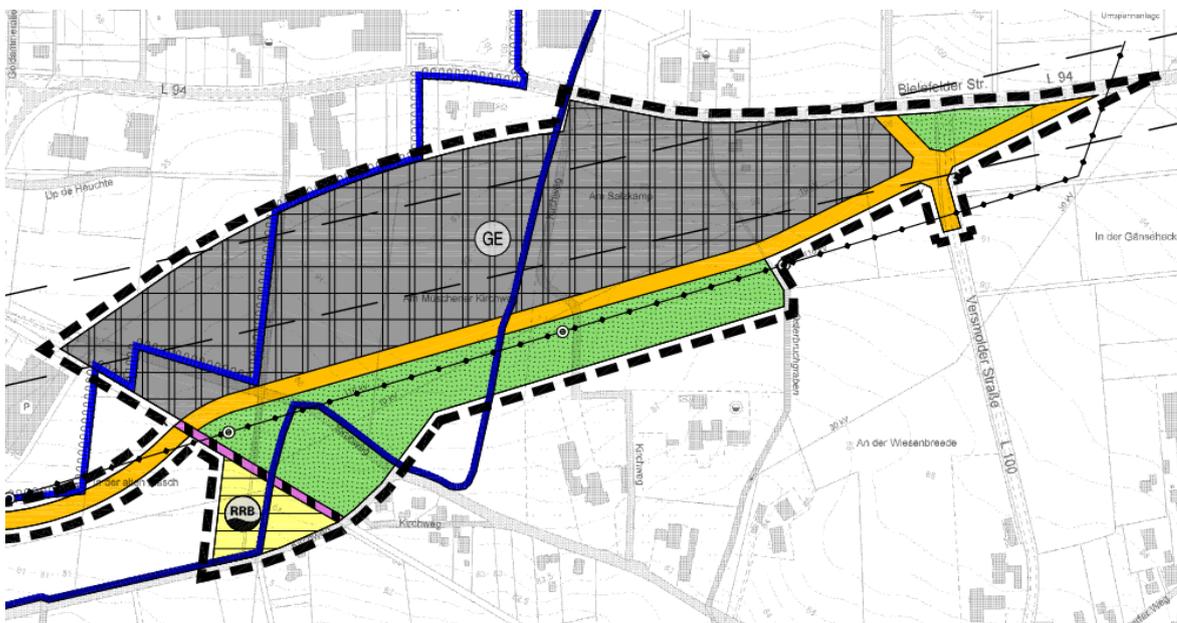
Vorgesehen in der 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf einer Fläche von rund 15,0 ha die Darstellung von gewerblichen Bauflächen, an die sich im Westen bereits bestehende gewerbliche Nutzungen sowie im Norden die L 94 mit ebenfalls weiteren, bestehenden gewerblichen Nutzungen beidseits der Landstraße anschließen. Hinzu kommt eine neue Trassenführung der L 94 zwischen Bielefelder Straße und Südring mit rund 3,3 ha, eine Versorgungsfläche zur Rückhaltung anfallenden Regenwassers im Süden von rund 0,9 ha sowie insbesondere im Süden/Südosten Grünflächen mit rund 5,3 ha. Im zentralen Bereich wird ein bestehendes Teilstück der Bahnstrecke mit rund 0,2 ha in den Geltungsbereich einbezogen. Hierdurch ergibt sich eine Gesamtgröße des Änderungsbereichs von rund 24,7 ha.

**Planungsziel** ist es, neue Gewerbeflächen zu entwickeln, die u.a. aus der Verbindung aus Lage und räumlicher Ausdehnung über ein möglichst hohes Nutzungspotential verfügen. Voraussetzung ist, dass dies unter Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt, hier insbesondere der Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft sowie des Artenschutzes. Bisher sind diese nordöstlich der Bahnstrecke liegenden Flächen im

wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer vorrangig als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Hinzu kommen Teilstücke der als *Straße des überörtlichen Verkehrs* dargestellten Umgehungsstrasse, die - wie unter Punkt 1 dargelegt - bislang versetzt beidseits der Bahnstrecke enden. Südwestlich der Bahnstrecke werden hierzu bislang als *gewerbliche Bauflächen* gekennzeichnete Flächen überplant. Hier südlich der neuen Umgehungsstrasse liegende *gewerbliche Bauflächen* werden zukünftig als *Flächen für die Landwirtschaft* und *Grünflächen* dargestellt. Südlichste Grenze der gewerblichen Nutzung soll die dort verlaufende 110 kV-Leitung sein.

### Standortwahl und Alternativenprüfung

Hinsichtlich Standortwahl und Alternativenprüfung sind insbesondere die Siedlungsstruktur der Gemeinde Bad Laer, Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück (RRÖP), Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts 2008 für den Landkreis Osnabrück, die Ergebnisse der Lenkungsgruppe zur „*Gemeindeentwicklungs-Strategie Bad Laer 2030*“ sowie aktuelle Tendenzen aus gemeindlicher Sicht anzuführen. Darüber hinaus wurden zur Entwurfsberatung zwei alternative Varianten mit Datum von Januar und Februar 2017 verwaltungsintern und im politischen Raum erörtert. Diese weisen jeweils nordöstlich der Bahnstrecke andere Linienführungen der L 94 auf. Dadurch, dass bei beiden die neue Trasse weiter östlich auf die Bielefelder Straße geführt wird, kann auf einen Kreisverkehr im Kontaktpunkt Bielefelder Straße / Vermolder Straße verzichtet werden. Bis auf Weiteres wird jedoch die Darstellung, wie sie bereits zum Vorentwurf vorlag, weiter verfolgt und ist daher dem 42. Änderungsverfahren zugrunde gelegt. Angepasst zum Entwurf werden lediglich der südliche Anbindungspunkt an die Vermolder Straße und der Abstand der Umgehungsstrasse zu den Masten der Hochspannungsfreileitung wird insbesondere im Bereich der Querung der Bahnstrecke vergrößert.



Ausschnitt der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Laer  
(Entwurf Februar 2017, genordet und ohne Maßstab)

### Siedlungsstruktur:

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung des Änderungsbereichs zur Landstraße L 94 und hierüber u.a. in ca. 7 km nach Osten zur A 33, in ca. 8 km nach Westen zur B 51 und B 475 sowie in ebenfalls ca. 8 km nach Norden zur B 51, besteht eine Lagegunst hinsichtlich der Anbindung für den KFZ-Fernverkehr.

Hinzu kommt, dass zur Verringerung der verkehrlichen Belastungen im Ortskern bereits heute maßgeblich die am Süd- und Westrand der Siedlungsbereiche geführten Ortsumgehungen beitragen. Hierdurch wird der Fernverkehr nicht durch den Ortskern sondern - in Teilabschnitten abgeschirmt durch begrünte Wällen als Lärm- und Sichtschutzmaßnahme - an den Siedlungsbereichen vorbeigeführt. Durch die im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung im Südosten der Ortslage neu zu ordnende Trasse der Umgehungsstraße, werden die KFZ-Verkehre im Bereich Bielefelder Straße / Grünem Weg gegenüber der heutigen Situation weiter nach Südosten und damit weiter weg von der (Wohn-)Bebauung des Siedlungsbereichs verschoben. Durch den größeren Abstand zur neuen Trasse und ggf. weitere zwischenliegende bauliche Anlagen wird sich für diesen Randbereich der Ortslage die Verkehrs-Lärmsituation verbessern.

Im Südosten ist es durch Eingrünungsmaßnahmen und den bewussten Umgang mit baulichen Höhen möglich, gewerbliche Nutzungen gegenüber dem freien Landschaftsraum und der Streubebauung angemessen abzugrenzen.

Die angestrebte gewerbliche Ergänzung bzw. Abrundung sowie die Neuordnung der Umgehungsstraße sind aus siedlungsstruktureller Sicht somit als günstig zu bewerten.

### RROP / Gewerbeflächenkonzept 2008

Zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 (*RROP 2004*) werden nähere Inhalte unter Punkt 3.2 „Landes- und Regionalplanung“ ausgeführt. Grundsätzlich legt das RROP 2004 dar, dass die planerische Ergänzung der bestehenden gewerblichen Entwicklung grundsätzlich mit den raumordnerischen Zielen für die Gemeinde Bad Laer und dem konkreten Plangebiet vereinbar ist.

Untermuert werden die besondere Wertigkeit des Bereichs südlich der Bielefelder Straße als Gewerbestandort für Bad Laer sowie die Entwicklung in der Nachfragesituation durch das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2008 für den Landkreis Osnabrück“, erstellt im Auftrag der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH (oleg). Die Inhalte wurden im Rahmen einer intensiven Zusammenarbeit zwischen Gutachter, der Wirtschaftsfördergesellschaft Osnabrücker Land mbH (WIGOS), dem Landkreis Osnabrück sowie den Städten und Gemeinden des Landkreises erarbeitet. Der hier zu betrachtende Standort südlich der Bielefelder Straße wird als *regional bedeutsame Vorschaufläche* und für die Gemeinde selber mit einer Bedeutung als *sehr wichtig* eingestuft. Eine Eignung wird für *Gewerbe* und hier im Besonderen für die Zielgruppen *Handel, Produktion und Gesundheitswirtschaft* gesehen (siehe u.a. Seiten 91 und 92). Das Konzept ist einzusehen im Internet unter:

[http://www.niw.de/uploads/pdf/publikationen/GEK\\_Osnabrueck\\_2008.pdf](http://www.niw.de/uploads/pdf/publikationen/GEK_Osnabrueck_2008.pdf)

Im Ergebnis sieht sich die Gemeinde veranlasst, in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Landkreis Osnabrück und seinen Akteuren im Gemeindegebiet die Ausweisung und Umsetzung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen vor allem an diesem

Standort zu prüfen. Gründe für die Fläche liegen vor allem in der besonderen verkehrlich bedingten Lagegunst in Nähe zur A 33, B 51 und B 475, der strukturell sinnvollen Fortführung heute bereits bestehender Gewerbeflächen sowie in den im südöstlichen Umfeld vergleichsweise wenigen bzw. räumlich nicht konzentrierten Wohnnutzungen. Im Vergleich zu eng besiedelten Bereichen ist hierdurch mit tendenziell wenig Restriktionen zu rechnen. Für eine vertiefende Prüfung und zur Umsetzung strebt die Gemeinde daher nunmehr auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die hier behandelte 42. Änderung des Flächennutzungsplans an.

#### Lenkungsgruppe

Weitere Ergebnisse zu Standortfrage und Bedarf ergeben sich zudem aus den Ergebnissen der Lenkungsgruppe „Gemeindeentwicklungs-Strategie Bad Laer 2030“ vom April 2015. Hier werden u.a. unter Punkt 4.3 „Gewerbeflächenentwicklung und Wirtschaftsförderung“ als eines der zentralen Handlungsfelder betrachtet. Das „Gewerbe- und Industriegebiet West“ (Auf dem Wittenberg) ist demnach weitgehend belegt und es können Planungskonflikte mit den touristischen Nutzungen der Heideseen entstehen. Das „Gewerbegebiet Meggerhoff / Gewerbegebiet Esch“ (Warendorfer Straße) ist ebenfalls weitgehend belegt. Bei dem „Gewerbegebiet nördlich Müschener Kirchweg“ (Up de Heuchte), in dem sich der FNP-Änderungsbereich befindet, konnte bislang aufgrund einer fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht weiter entwickelt werden. In zwischenzeitlichen Gesprächen mit Eigentümern zeichnen sich jedoch Änderungen ab.

#### Einzelhandelskonzept

Ergänzend zu den zuvor aufgeführten strategischen Überlegungen zur gemeindlichen Entwicklung wird derzeit durch ein externes Fachbüro ein Einzelhandelskonzept für Bad Laer erarbeitet. Dies wird Mitte/Herbst 2017 vorliegen.

#### Bedarf neuer gewerblicher Bauflächen

Hinsichtlich des Bedarfs neuer gewerblicher Bauflächen ist für die Gemeinde Bad Laer festzustellen, dass laut der gemeindeinternen Auflistung vergebener Flächen für Neuan siedlungen und Erweiterungen bestehender Betriebe seit 2005 eine kontinuierliche Nachfrage von durchschnittlich 1-2 Betrieben pro Jahr besteht. Im Übrigen sei diesbezüglich auf die bereits oben genannten Ergebnisse des „Gewerbeflächenentwicklungskonzepts 2008 für den Landkreis Osnabrück“ erwiesen, das nicht zuletzt aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung weiterhin von einem Bedarf ausgeht.

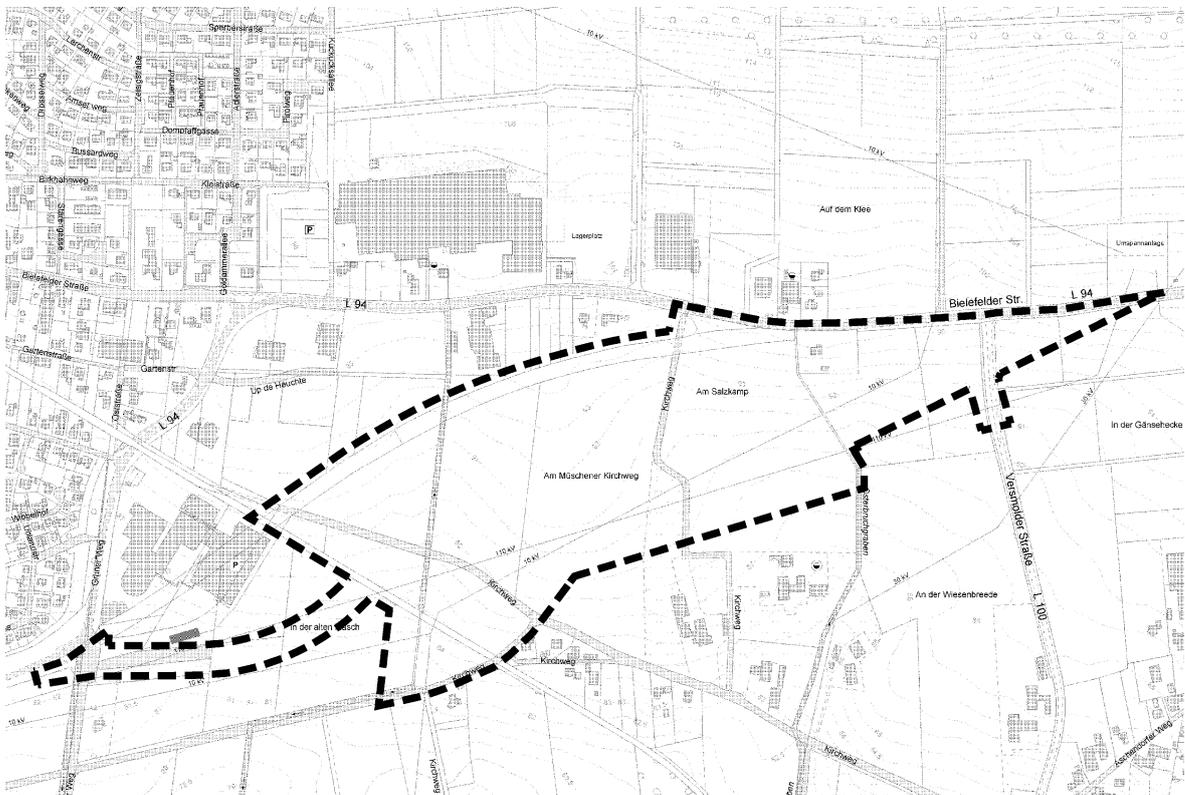
In der **Gesamt Betrachtung** wird durch den Änderungsbereich aus Sicht der Gemeinde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Südosten der Ortslage eine bereits begonnene und nach wie vor für sinnvoll erachtete gewerbliche Entwicklung fortgeführt und in diesem Zusammenhang eine durchgehende Trassenführung der Ortskernentlastungsstraße vorbereitet.

### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die Gemeinde Bad Laer mit rund 9.000 Einwohnern liegt rund 10 km südlich des Oberzentrums Osnabrück. Rund 4 km südwestlich befindet sich der Teutoburger Waldes, das Waldgebiet „Kleiner Berg“ grenzt unmittelbar nordöstlich an das Gemeindezentrum. Am südlichen und südöstlichen Rand der Ortslage verläuft die Landstraße 94 als Umgehung der zentralen Ortslage, die als mit überörtlicher Straße u.a. Glandorf im Westen und Bad Rothenfelde im Osten von Bad Laer verbindet. Im Süden schließen sich hier Bereiche der freien Landschaft an, lediglich im Südosten sind angrenzend vereinzelt bauliche Nutzungen vorrangig durch Gewerbebetriebe gegeben. Rund 900 m westlich vom Zentrum verläuft als zweite wichtige überörtliche Verkehrsachse die L 98n. Ausgehend von der L 94 führen als innerörtliche Hauptachsen die Warendorfer im Süden und Bielefelder Straße im Osten sowie von der L 98n die Iburger im Norden und die Glandorfer Straße im Westen in das Zentrum von Bad Laer. Von diesen Straßen aus führen verschiedene untergeordnete Straßen in die angrenzenden Gebiete.

Der Mittelpunkt des Gemeindezentrums von Bad Laer liegt rund 600 m nördlich der südlichen Ortsumgehung (L 94). Ausgehend hiervon schließen sich in einer Ausdehnung von rund 600 m nach Westen, Süden und Osten und von rund 800 m nach Norden vorrangig Wohnnutzungen an. Gewerbliche Nutzungen befinden sich insbesondere in einer Entfernung vom Zentrum von rund 900 m im Norden in der Form eines Ziegelwerks und im Südosten im Bereich der L 94 bzw. der vorliegenden FNP-Änderung in der Form von Misch- und Gewerbegebieten.



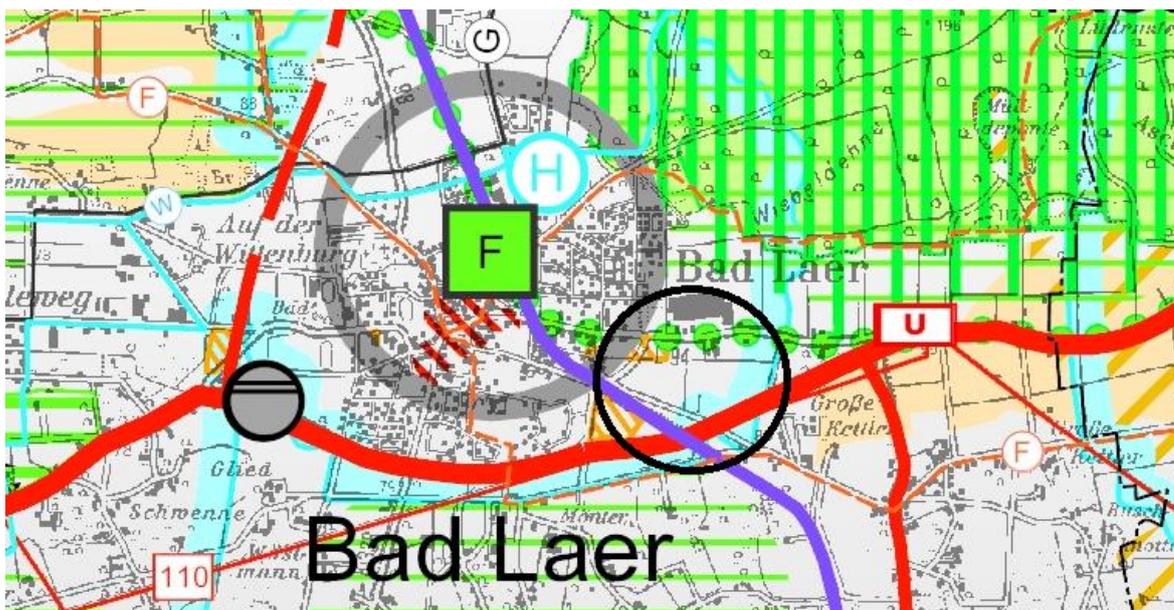
**Quelle:** Auszug der Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (LGLN); genodet und unmaßstäblich, 2014; Geltungsbereich der 42. FNP-Änderung ergänzt

Die von der 42. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland oder Acker genutzt und von einzelnen namenlosen Gräben durchzogen. Hinzu kommen südlich angrenzend der Bielefelder Straße einzelne Gewerbe- und Wohnnutzungen. Von Nordwest nach Südost quert eine eingleisige Bahnstrecke den Geltungsbereich der Änderung.

### 3.2 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind nach § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Gemeinde Bad Laer ist im **Regionalen Raumordnungsprogramm** für den Landkreis Osnabrück 2004 (RROP) als *Grundzentrum* festgelegt (Ziel D 1.6 01). Damit hat die Gemeinde die Aufgabe der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs. Am östlichen Ortsrand und hier südlich der L 94 bzw. südlich der benachbarten Eisenbahnlinie liegen solitäre *Einzelhandelsstandorte*, bei denen gegenüber den Darstellungen im RROP von 2004 Weiterentwicklungen erfolgt sind.



Ausschnitt des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2004 (RROP)

Quelle: Internetabfrage im geografischen Informationssystem (GIS) des Landkreises Osnabrück am 10.05.2016; Ausschnitt genordet und ohne Maßstab; ungefähre Lage der 42. FNP-Änderung ergänzt durch schwarzen Kreis

Neben der Bereitstellung angemessener Entwicklungsflächen ist die Sicherung und, wo erforderlich, auch Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und sonstiger wirtschaftsnaher Infrastruktur von großer Bedeutung. Diesbezüglich stellt die am Südrand der Gemeinde verlaufende, zweispurige ausgebaute L 94 für Kraftfahrzeuge eine *Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung* dar (Ziel D 3.6.3 01). Der im RROP am südlichen Rand des Geltungsbereichs der 42. FNP-Änderung dargestellte Verlauf entspricht in der Linienführung im Grundsatz einer zukünftigen neuen Umgehungsstrasse. Nach Westen werden durch die L 94 in Glandorf die B 51 und die B 745

angebunden. Besonders günstig für die im Zuge der vorliegenden Planung vorgesehene Ergänzung der heute im Südosten der Ortslage bestehenden gewerblichen Entwicklungen, ist der östlich in ca. 7 km in Dissen aTW gelegene Anschluss an die A 33 mit der Bezeichnung „Dissen – Bad Rothenfelde“. Dieser ist ebenfalls über die L 94 erreichbar. Die A 33 schafft in nördliche Richtung einen Anbindungspunkt an die A 30, die wiederum die A 1 und die A 2 verbindet; in südliche Richtung sind nach erfolgtem Lückenschluss der A 33 Anbindungspunkte an die A 2 und die A 44 gegeben. Aufgrund dieser Lage ist im Geltungsbereich der 42. FNP-Änderung eine verkehrlich günstige Anbindung gegeben. Somit ist dieser Teil der Gemeinde zur Übernahme von Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen bei der Bereitstellung von Flächen für Gewerbe und Dienstleistung sehr gut geeignet. Den südwestlichen Geltungsbereich quert zudem eine *sonstige Eisenbahnstrecke* (Ziel D 3.6.2 01) die u.a. Bad Iburg über Bad Laer mit Versmold verbindet.

Insgesamt stuft das RROP Bad Laer als „*Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr*“ (D 3.1 06) ein. Die gesamte Ortslage zusätzlich seiner Randbereiche, zu denen auch der Geltungsbereich und das Umfeld der 42. FNP-Änderung gehören, sind als *Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung* dargestellt (Ziel D 3.9.1 02). Ergänzt wird dies durch die Kennzeichnung *Heilquelle* (Ziel D 3.9.1 02). Eine besondere Bedeutung hat das Gebiet „Kleiner Berg“, das im Nordosten an den zentralen Ort angrenzt. Hierfür sind im RROP ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (Ziele D 1.9 01 und D 2.1 02) und ein Vorsorgegebiet für die Erholung (Ziele D 1.9 01 und D 3.8 04) verzeichnet. An der Bielefelder Straße mit Verlauf durch den Ortskern und Ausdehnung nach Nordosten wird nachrichtlich die Grenze eines Naturparks dargestellt (Ziele D 2.1.01 und D 3.1 07). Östlich der Hofstelle am Kirchweg 8 sowie südlich der neuen Trasse der L 94 (*Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung*) ist in östliche Richtung aufgrund eines hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft* (Ziel D 1.9 01 und D 3.2 02) gekennzeichnet. Dies schließt unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung an, d.h. der Änderungsbereich selber ist mit Ausnahme der neuen Straßenführung im Nahbereich der Versmolder Straße hiervon nicht berührt.

Ein *regional bedeutsamer Wanderweg* der u.a. über Bad Laer und Dissen aTW führt (Ziel D 3.8 03), verläuft über den Winkelsettener Weg und den Kirchweg und damit südlich angrenzend an den Geltungsbereich.

Im südlichen Randbereich des Geltungsbereichs verlaufen Hauptversorgungsleitungen, von denen eine *110-kV-Erleitung* in das RROP aufgenommen ist (Ziel D 3.5 04). Im Osten liegt am nördlichen Rand der Bielefelder Straße ein *Umspannwerk* (Ziel D 3.5 04). Ebenfalls von Südwest nach Nordost quert den Änderungsbereich die Richtfunktrasse 700 Glandorf-Dissen.

Für den Geltungsbereich der 42. FNP-Änderung selbst bzw. die von der Änderung betroffenen Flächen südlich der Bielefelder Straße (L 94) trifft das RROP keine flächenhaften, zeichnerischen Festlegungen.

Die planerische Vorbereitung und Sicherung der gewerblichen Entwicklung ist somit grundsätzlich mit den raumordnerischen Zielen für die Gemeinde Bad Laer und dem konkreten Plangebiet vereinbar. Vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen und Potentiale ist die schwerpunktmäßige Sicherung der weiteren wirtschaft-

lichen Entwicklung ein zentrales Ziel der Gemeinde Bad Laer und widerspricht, wie zuvor ausgeführt, nicht den Zielen der Raumordnung.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Bad Laer ist im direkten Umfeld des hier bearbeiteten Geltungsbereichs geprägt durch die Tatsache, dass die 26. FNP-Änderung aus dem Jahre 2003 nur in einem Teilbereich genehmigt wurde.



**Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Laer**

Quelle: Internetabfrage im geografischen Informationssystem (GIS) des Landkreises Osnabrück am 10.05.2016; Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Die Herausnahme von Flächen erfolgte aufgrund ungeklärter Grundstücksfragen. Nordöstlich der Bahnstrecke betraf dies eigentlich vorgesehene *gewerbliche Bauflächen*, die im planerischen Außenbereich liegenden *Flächen für die Landwirtschaft* blieben unverändert. Darüber hinaus wurde die Umgehungsstrasse ausgehend vom Anschluss südwestlich der Bahnstrecke nicht im Randbereich von neuer gewerblicher Bauflächen bis hin zum Knotenpunkt Bielefelder Straße / Vermolder Straße fortgeführt. Die Darstellung einer durchgehenden Umgehungsstrasse zwischen Südring und Bielefelder Straße auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte somit nicht. Stattdessen verblieb es nordöstlich der Bahnstrecke bei der ursprünglichen Führung zwischen Kirchweg und Bielefelder Straße, südwestlich wurde die neue angeordnete Führung wirksam.

Zur Vorbereitung der Abrundung der gewerblichen Siedlungsentwicklung, der Festlegung einer durchgehenden Umgehungsstrasse sowie einer insgesamt damit verbundenen städtebaulichen Neuordnung des Standorts, erfolgt nunmehr eine weitere Änderung des Flächennutzungsplans. Diese soll im Rahmen der 42. FNP-Änderung durchgeführt werden. Sie umfasst insgesamt rund 24,7 ha. Mit einem Anteil von rund 15,0 ha werden hierbei neue *gewerbliche Bauflächen* dargestellt. An einem Standort mit insgesamt rund 0,9 ha werden *Flächen für die Regenwasserrückhaltebecken* als Versorgungsflächen in den FNP aufgenommen. Hinzu kommen mit rund 3,3 ha die neue Trasse der Umgehungsstraße als *Straße des überörtlichen Verkehrs*, davon rund

0,9 ha südwestlich und rund 2,4 ha nordöstlich der Bahnstrecke, sowie ein Teilabschnitt der *Bahnanlage* mit rund 0,2 ha. *Grünflächen* in einer Gesamtgröße von rund 5,3 ha befinden sich im südlichen bzw. südöstlichen und untergeordnet im östlichen Randbereich.

Weiterhin liegt der Änderungsbereich in der Schutzzone B des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) Bad Laer sowie in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Die zugehörigen Schutzverordnungen sind zu beachten. Dem Belang wird durch nachrichtliche Übernahme in den zeichnerischen Darstellungen sowie durch Hinweise im Kapitel 3.4 der Begründung Rechnung getragen.

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Bei den bislang un bebauten Teilen des Plangebiets werden durch im Wesentlichen intensiv genutzte Ackerflächen bereits heute beeinträchtigt. Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eingetragene Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Der Naturpark Terra.Vita, der Flächen des Teutoburger Walds, des Wiehengebirges und des Osnabrücker Lands umfasst, beginnt in einer Teilfläche nördlich der Bielefelder Straße und überdeckt dabei auch Teile des zentralen Siedlungsbereichs. Im Weiteren erstreckt er sich in Richtung Nordosten. Innerhalb dieses Naturparks befindet sich das FFH-Gebiet mit der Bezeichnung *Teutoburger Wald, Kleiner Berg* (EU-Kennzahl 3813-331). Im Norden des Geltungsbereichs der Änderung liegt es an seiner engsten Stelle rund 400 m entfernt. Es ist Teil des Landschaftsschutzgebiets *Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge* (LSG OS 01, Teilfläche 26/31), das ebenfalls innerhalb des Naturparks bereits in rund 100 m nördlich zum Plangebiet beginnt und sich ausgehend von der Ortslage nach Nordosten erstreckt. Im Osten reicht das Landschaftsschutzgebiet mit einer Länge von rund 3.500 m bis an Siedlungsräume von Bad Rothenfelde heran.

Im Biotopkataster geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht bekannt<sup>1</sup>.

Ebenfalls im genannten Landschaftsschutzgebiet befinden sich im Nordosten in Abständen von rund 1.200 m Naturdenkmale. Dies sind die Nord- und Ostwand eines Steinbruchs (ND OS 165) sowie die Nordwestwand des Steinbruchs nord-westlich Aschendorf (ND OS 166).

---

<sup>1</sup> Umweltinformationen des Landkreises Osnabrück (digitaler Umweltatlas); abgerufen am 10.05.2016

Im Hinblick auf den allgemein gebotenen Artenschutz, fand im August 2015 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück im Rahmen eines Orts-termins und weiterer Prüfungen eine Vorabstimmung statt. Hierbei wurde zwischen Gutachter, dem Landkreis Osnabrück und der Gemeinde der Untersuchungsrahmen festgelegt. Im Ergebnis kann bei der hier zu betrachtenden Örtlichkeit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auf eine faunistische Kartierung verzichtet werden. Ausreichend erscheint nach den derzeit vorliegenden Informationen eine Auswertung vorhandener Daten, ergänzt durch eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Auf diesen Grundlagen ist eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zu erarbeiten. Die Erarbeitung erfolgt parallel zum Planverfahren unter Einbindung des Landkreises. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zur 42. FNP-Änderung ausgeführt.

Außerhalb des Geltungsbereichs der hier behandelten FNP-Änderung sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Natur- und Landschaftsschutzes erkennbar.

Allgemeines Ziel der 42. FNP-Änderung ist die Erarbeitung einer Bestandsaufnahme, die Verdeutlichung von Wechselwirkungen mit dem vorliegenden Plankonzept und ggf. das Aufzeigen geeigneter Maßnahmen, die dazu beitragen können, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu mildern.

### **3.4 Boden- und Gewässerschutz**

#### **a) Bodenschutz**

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Entsprechend der Kartierungen im NIBIS Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (Geozentrum Hannover, Bodenübersichtskarte 1:50.000, Internetabfrage am 10.05.2016) liegt ausgehend von der Bahnstrecke im nördlichen Änderungsbereich Pseudogley vor. Zu mittleren Grundwasserhoch- und Grundwassertiefständen werden keine Angaben gemacht. Südlich der Bahnstrecke liegt im Wesentlichen Pseudogley-Braunerde mit Plaggenauflage an, ebenfalls ohne Angaben zu mittleren Grundwasserhoch- und Grundwassertiefständen. Laut der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Blatt L 3914 „Bad Iburg“), in dem auch angrenzende Flächen in Niedersachsen kartiert sind, befinden sich nördlich der Bahnstrecke lehmige Sandböden. Es handelt es sich dabei um Pseudogley-Braunerde (sB7). Südlich der Bahnstrecke werden hier im Wesentlichen Gley-Braunerden angeführt (gB7). Beide Bodentypen sind z.T. tiefreichend humos, gering sorptionsfähig, mit einer allgemeinen Wasserdurchlässigkeit und im tiefen Unterboden mit Staunässe bzw. Grundwassereinfluss.

Im Informationssystem Bodenkarte NRW, in dem ebenfalls angrenzende Flächen in Niedersachsen kartiert sind, werden im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden erfasst.

## b) Gewässerschutz

Ausgehend von der Bielefelder Straße verlaufen mit Fließ- und Ausrichtung von Nord nach Süd zwei Gräben, über die Teile der Bielefelder Straße und insbesondere angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen entwässert werden. Dies ist westlich der Hausnummer Bielefelder Straße 60 ein namenloser Graben, der die Bahnstrecke quert, um in seinem weiteren Verlauf in den Winkelsettener Graben zu münden. Der Winkelsettener Graben geht von dem Eckpunkt Südring / Grüner Weg aus und mündet seinerseits in den Süßbach. Im östlichen Plangebiet, auf der Höhe der Hausnummer Bielefelder Straße 70, verläuft ebenfalls von Nord nach Süd in Richtung Süßbach der Osterbruchgraben. Der Süßbach als Gewässer II. Ordnung fließt aus Bad Rothenfelde kommend in Richtung Füchtorf.

Grundsätzlich liegt nach Aussage des Unterhaltungsverbands Nr. 96 „Hase-Bever“ im Südosten der Ortslage eine starke Vorschädigung des Gewässernetzes vor. Grund hierfür sind hydraulische Überlastungen insbesondere durch die ungedrosselte Einleitung stoßweiser, größerer Wassermengen. Kennzeichen hierfür sind u.a. Uferabbrüche und Bewegungen in der Sohle.

Innerhalb oder im Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich kein Überschwemmungsgebiet.

Das Gebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Darüber hinaus befindet es sich im Heilquellenschutzgebiet *Bad Laer* (Schutzzone B). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasseraufkommen, Grundwasserneubildung und -verschmutzung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt und ist in Teilen bereits aufgrund der baulichen Bestandssituation sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.

Nach der vorgenannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2 m und die Anlage von Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig. Öffentliche Verkehrsflächen sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen unter Anwendung der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) - Ausgabe 2002 – herzustellen, wovon im vorliegenden Planfall die neue Trasse der L 94 und die Verlängerung der Straße Up de Heuchte betroffen sind.

## 3.4 Altlasten und Kampfmittel

Im Umfeld des Änderungsbereichs sind mehrere Altstandorte registriert. Im nordöstlichen und damit im Ortszentrum besteht in einem Abstand von ca. 400 m ein erster Altlaststandort, im südöstlichen und südlichen Umfeld liegt jeweils in ca. 1.000 m eine Altlast. In nordwestlicher Richtung befinden sich im bebauten zentralen Siedlungsbereich von Bad Laer verschiedene Altstandorte, die teilweise archiviert bzw. unbelastet sind oder bei denen aufgrund ihrer Lage inmitten bestehender (Wohn-) Bebauung von keinen relevanten Beeinträchtigungen für den Änderungsbereich auszugehen ist.

Insgesamt sind relevante Beeinträchtigungen oder Nutzungsbeschränkungen im Ände-

rungsbereich durch die im Umfeld erfassten Altstandorte bisher nicht zu erwarten. Im Änderungsbereich selber sind der Gemeinde keine sonstigen Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt.

Ebenfalls besteht bisher kein Verdacht auf vorhandene Kampfmittel oder Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sind dennoch grundsätzlich mit Vorsicht auszuführen, da entsprechende Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Treten bei Bodeneingriffen verdächtige Gegenstände oder Verfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unmittelbar einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

### **3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Die südlich des Geltungsbereichs am Kirchweg 5 (Speicher und Scheune) und Kirchweg 8 (Heuerhaus) liegenden Baudenkmale werden durch das neue Plangebiet nicht wesentlich beeinträchtigt, insbesondere wenn das Plangebiet durch einen Grünstreifen und die neue Trasse der Ortsumgehung abgegrenzt wird. Sonstige Sichtbeziehungen zu Denkmälern bestehen ebenfalls nicht.

Die Planänderung hat somit keine Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist zu beachten.

*Fachbehörden werden gebeten, im Verfahren gemäß § 4 BauGB zu den zuvor unter Punkt 3 behandelten Inhalten gegebenenfalls vorliegende, darüber hinausgehende relevante Informationen, Untersuchungsergebnisse etc. vorzubringen.*

## 4. Auswirkungen der Planung

### 4.1 Verkehr

Die Bielefelder Straße, ausgebaut als zweispurige **Landstraße L 94**, grenzt direkt nordwestlich und nördlich an den Änderungsbereich. Auf der dem Änderungsbereich gegenüberliegenden Seite verläuft ein einseitiger Fuß- und Radweg. Nach Westen geht die Bielefelder Straße über in den Grünen Weg und von dort in den Südring. Die so geführte L 94 bindet in Glandorf die B 51 und die B 745 an. Über die Bielefelder Straße in östliche Richtung vorbei an Bad Rothenfelde befindet sich in einer Entfernung von ca. 7 km mit der Bezeichnung „Dissen – Bad Rothenfelde“ ein Anschluss an die Bundesautobahn A 33. Die A 33 schafft in nördliche Richtung einen Anbindungspunkt an die A 30, die wiederum die A 1 und die A 2 miteinander verbindet: In südliche Richtung sind nach dem Lückenschluss der A 33, der sich derzeit zwischen Vermold und Bielefeld in der Umsetzung befindet, zudem Anbindungspunkte an die A 2 und die A 44 gegeben.

Der Änderungsbereich ist dadurch direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Aufgrund der Tatsache, dass hierzu keine Verkehre durch den zentralen Kurort geführt werden müssen, beschränken sich die Auswirkungen auf die südlichen Randbereiche der Ortslage, die bereits heute durch die Führung der L 94 vorbelastet sind. Zu nördlich des Südrings bzw. westlich des Grünen Wegs benachbarten Wohnnutzungen wurden bereits Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Insgesamt ist der Bereich daher für die Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistung sehr gut geeignet.

Eine Anbindung von Flächen zwischen Bielefelder Straße bzw. Grünem Weg und Bahnstrecke, zu denen auch die neuen Bauflächen im Änderungsbereich gehören, ist bereits durch die Stichstraße Up de Heuchte gegeben, die derzeit nach ca. 180 m im Osten ohne Wendeanlage endet. Sofern größere Fahrzeuge nicht wenden können, kann heute ggf. der angrenzende Parkplatz eines Lebensmittelmarkts als Um- oder Durchfahrt genutzt werden.

Nordöstlich der Bahnlinie soll durch die 42. FNP-Änderung eine neue Trasse der L 94 vorbereitet werden, die nördlich der Maststandorte der 110 kV Hochspannungsleitung und damit in einem größeren Abstand zur zentralen Ortslage geführt wird als derzeit. Für den Anschlusspunkt mit der Vermolder Straße ist die Möglichkeit einer Kreisellösung angedacht. Inwieweit eine Umgehungsstraße für neue gewerbliche Bauflächen zu Erschießungszwecken genutzt werden kann, ist nachfolgend zum FNP-Änderungsverfahren im Rahmen von auszustellenden Bebauungsplänen zu erörtern und festzulegen. Die Fortführung der neuen Trasse der L 94 südwestlich der Bahnstrecke orientiert sich an einer im Grundsatz rechtwinkligen Querung der Bahnstrecke, der hier zwischenzeitlich umgesetzten Bebauung, den Maststandorten der 110 kV Hochspannungsleitung sowie an der Anbindung an den Südring.

Weitere **Haupt- und Feinerschließungen der gewerblichen Bauflächen**, die ggf. öffentlich ausgeführt werden sollten, sind derzeit nicht erkennbar, können sich jedoch im Zuge der Vermarktung ergeben. Darstellungen bzw. Festsetzungen zu Verkehrsflächen erfolgen im Hinblick auf die Regelungstiefe nicht auf Flächennutzungsplan-, sondern erst später auf Bebauungsplanebene und in Ausbauplanungen. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird daher lediglich die geplante Trasse der L 94 dargestellt.

Gleiches betrifft den Trassenausbau der neuen L 94 inklusive der Anschlusspunkte sowie eine nach heutigem Kenntnisstand erforderliche Querung unterhalb oder oberhalb der Bahnlinie. Ausgegangen für die L 94 wird von einer Trassenbreite von um die 20 m. Bei der Ausführung ist derzeit vorgesehen, den Anschlusspunkt der Bielefelder Straße / Vermolder Straße als Kreisels auszubilden, um so den Verkehrsfluss auf der L 94 nicht übermäßig abzubremsen und gleichzeitig die Verkehrssicherheit bestmöglich zu gewährleisten. Ebenfalls im Bauleitplanverfahren zu vertiefen sind im Hinblick auf private Baugrundstücke die Nutzungen bzw. Abstände für bauliche Anlagen, Werbeanlagen etc. in den Randbereichen der hier innerhalb der Ortslage geführten Ortskernentlastungs- bzw. Umgehungsstraße. Festzulegen sind dann auch dauerhafte oder in Ausnahmesituationen nutzbare (betriebliche) Zu- und Ausfahrten.

Private **PKW- und LKW-Stellplätze** sind innerhalb des Gewerbegebiets nach den Vorgaben der BauNVO und der NBauO auf den Baugrundstücken zulässig und dort nachzuweisen. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen ist daher im Grundsatz nicht erkennbar. Gleichwohl ist es in Teilbereichen der neuen, inneren Erschließungsstraßen im Grundsatz vorgesehen, einseitig in einer Breite von ca. 2,5 m öffentliche Parkplätze anzulegen.

Das Plangebiet selbst ist für **Fußgänger und Radfahrer** aus dem angrenzenden Umfeld heraus gut über das vorhandene bzw. nach der verbindlichen Bauleitplanung zu erwartende, erweiterte Straßen- und Wegenetz zu erreichen und zu queren.

Am Grünen Weg bzw. der Bielefelder Straße und damit angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich mit den Bezeichnungen „Gesundheitszentrum“, „Fa. Strautmann“ und „Bielefelder Straße“ drei Bushaltepunkte des **öffentlichen Personennahverkehrs**. Hier verkehren die Buslinien Nr. 424, 426 und 466 der Verkehrsgemeinschaft Osnabrück. Angebunden werden hierdurch neben Haltepunkten in Bad Laer zudem weitere u.a. in Bad Rothenfelde, Glandorf und Osnabrück.

Für den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr sind neben dem Bahnhof von Bad Laer die Bahnhöfe Dissen und Osnabrück die nächstgelegenen Haltepunkte. Fußläufig oder mit dem Fahrrad liegt zwischen Änderungsbereich und dem Bahnhof von Bad Laer eine Wegstrecke von ca. 700 m. Am 1. Dezember 2015 erwarb die Lappwaldbahn Service GmbH (LWS) die zur Übernahme ausgeschriebene 43,6 Kilometer lange Bahnstrecke Ibbenbüren–Tecklenburg–Lengerich–Bad Iburg–Vermold von der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE). Das Unternehmen beabsichtigt die Sanierung der zurzeit abschnittsweise gesperrten Gleise in zwei Bauabschnitten im Zeitraum 2016 bis 2021. Bis Ende 2017 ist die Aufnahme des Tourismusverkehrs zwischen Ibbenbüren und Vermold sowie des Güterverkehrs zum Hafen Ibbenbüren-Dörenthe geplant. Damit ist durch die eingleisige Bahnstrecke im Grundsatz eine Anbindungsmöglichkeit auch für gewerbliche Nutzungen denkbar, gleichwohl ist diese aktuell nicht vorhaben. Ein Bedarf ist im Geltungsbereich und im angrenzenden Umfeld der 42. FNP-Änderung derzeit nicht erkennbar.

Die neue Trassenführung der L 94 sieht eine **Kreuzung der Bahnstrecke** vor. Grundsätzlich ist dazu anzumerken, dass Grundstücke einer Eisenbahn als Betriebsanlagen über ein eisenbahnrechtliches Fachplanungsprivileg verfügen. Die Fachplanungshoheit ist im Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) geregelt und somit der kommunalen Bauleitplanung entzogen. Im AEG unter § 18 *Erfordernis der Planfeststellung* ist folgendes ausgeführt:

*„Betriebsanlagen einer Eisenbahn einschließlich der Bahnfernstromleitungen dürfen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Bei der Planfeststellung sind die von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Für das Planfeststellungsverfahren gelten die §§ 72 bis 78 des Verwaltungsverfahrensgesetzes nach Maßgabe dieses Gesetzes.“*

Darüber hinaus sind entsprechend § 2(1) des Gesetzes über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (Eisenbahnkreuzungsgesetz) *„neue Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen, die nach der Beschaffenheit ihrer Fahrbahn geeignet und dazu bestimmt sind, einen allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr auszunehmen, als Überführungen herzustellen“*. Alternativ können auch Unterführungen vorgesehen werden. Bei einer Straßenüberführung ist entsprechend der Eisenbahnbau und -betriebsordnung (EBO) und der Bahnrichtlinie *„Eisenbahnbrücken (und sonstige Ingenieurbauwerke) planen, bauen und instand halten“* (Ril 804, Modul 1101) im ungünstigsten Fall von einer lichten Höhe für die Bahn (Regellichtraum) von ca. 6,80 m auszugehen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Höhenlagen sind gegebenenfalls seitliche Flächen für die Gründung von Anrampungen erforderlich. Auch sind aufgrund der Höhenlage der Umgehungsstraße Lärmeinwirkungen durch Kraftfahrzeugverkehr auf benachbarte Wohnstandorte möglich.

Für die Errichtung eines höhengleichen Bahnübergangs ist ebenfalls ein Planverfahren nach § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) notwendig. Hierbei ist aufgrund der Höhengleichheit die Einsehbarkeit durch ein freizuhaltendes Sichtdreieck zu gewährleisten.

Die Entscheidung, in welcher Art die Bahnstrecke zu kreuzen ist und welche relevanten Auswirkungen damit verbunden sind, ist bei einer zeitlich nicht absehbaren Projekt- bzw. Ausführungsplanung des Kreuzungspunkts zu berücksichtigen und daher nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. hier der 42. FNP-Änderung. Die mit der Herstellung verbundenen Kosten sind jeweils vom Veranlasser, d.h. in diesem Fall von der Gemeinde Bad Laer zu tragen.

Zusätzlich zu den mit der Kreuzung der Bahnstrecke verbundenen Anforderungen ist über die Grenze des Bahngrundstücks ragender Bewuchs zu entfernen, von Anlieger ein standfester Zaun ohne Öffnung mit einer Höhe von mindestens 1,50 m aufzustellen und dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf das Grundstück der Bahn geleitet wird. Im Hinblick auf angrenzende Regenrückhaltebecken ist zu gewährleisten, dass diese außerhalb des Lastabflusses der Eisenbahnverkehrslasten angeordnet werden und durch das gestaute oder fließende Regenwasser keine Durchfeuchtung des Bahndamms hervorgerufen wird, die gegebenenfalls die Standsicherheit beeinträchtigen könnte.

#### **4.2. Immissionsschutz**

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstandes wie folgt bewertet:

##### **a) Mögliche Einwirkungen aus dem Umfeld auf den Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich ist durch die angrenzende **Landstraße L 94** sowie durch **beste-**

**hende Gewerbenutzungen** im Umfeld vorbelastet. Gewerbliche Nutzungen sind insbesondere ein großer Werkzeughandel, Lebensmittel-, Verbraucher- bzw. Getränkemärkte, ein Betonwerk, eine Werkstatt mit Waschpark, eine Betrieb für Kunststofftechnik sowie zwei Gesundheitszentren. Konflikte im Rahmen der hier vorbereitenden Bauleitplanung werden aufgrund der Ergänzung der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Nutzungsziele, der Entfernung zu den vorrangig in nordöstliche Richtung liegenden Wohnnutzungen, als auch durch die in südöstliche Richtung angrenzenden Acker- bzw. Freiraumnutzungen nicht gesehen. Ebenfalls derzeit nicht erkennbar ist eine relevante Beeinträchtigung der geplanten gewerblichen Nutzungen durch die eingleisige Bahnstrecke.

Aufgrund der im Südosten angrenzenden **Ackerflächen** können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte auch im Plangebiet zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dies ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

Betriebe, in denen mit Gefahrstoffen im Sinne der **Störfallverordnung** (StörfallIV) umgegangen wird, sind der Gemeinde in einem relevanten Abstand zum Plangebiet nicht bekannt.

Die Lappwaldbahn Service GmbH (LWS) als Betreiber der **Bahnstrecke** Ibbenbüren–Tecklenburg–Lengerich–Bad Iburg–Versmold ist zu allen Tageszeiten von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebs und betriebsbedingter Emissionen freizustellen. Dies betrifft insbesondere Beeinträchtigungen durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung. Gleichwohl wird davon ausgegangen, dass u.a. aufgrund der Eingleisigkeit der Bahnstrecke, bereits bestehender Immissionsorte sowie der heutigen und erwarteten Bahnverkehre keine relevanten Beeinträchtigungen entstehen, zumal in der 42. FNP-Änderung neue gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Grundsätzlich ist es zudem möglich, hierauf bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, vor allem aber im Rahmen betrieblicher Projektplanungen zu reagieren. So könnte z.B. Bahnlärm durch die Anordnung und Ausrichtung von Haupt- und Nebenkörpern gegenüber empfindlicheren oder entfernter liegenden Bereichen abgeschirmt werden.

## **b) Auswirkungen aus dem Änderungsbereich auf das Umfeld**

Grundlegendes Ziel der Gemeinde Bad Laer im Rahmen ihrer Bauleitplanung ist die Bereitstellung möglichst restriktionsfreier gewerblicher Nutzflächen. Aufgrund der Gegebenheiten im Siedlungsbereich sowie aufgrund der im freien Landschaftsraum vorliegenden regionaltypischen, intensiven Streubebauung, sind nur sehr begrenzte Flächen verfügbar, die keinen Restriktionen durch umgebende, empfindliche (Wohn-) Nutzungen ausgesetzt sind.

Bezogen auf gewerbliche Nutzungen im Änderungsbereich liegen demgegenüber günstige Bedingungen vor. Vom Änderungsbereich ausgehend in Richtung der zentralen Ortslage bewirken die südlich und östlich, als auch nördlich der L 94 liegenden gewerblichen Nutzungen eine relevante Minderung **neuer gewerblicher Emissionen**. Dies geschieht durch die abschirmende Wirkung dortiger baulicher Ablagen, als auch durch die Vergrößerung des Abstands durch zwischenliegende, bereits gewerbliche genutzte oder planerisch vorbereitete Grundstücksflächen. Darüber hinaus sind die in östliche Richtung im Randbereich der Bielefelder Straße befindlichen einzelnen Wohn-

nutzungen heute bereits durch verkehrliche und gewerbliche Ansätze belastet.

Im näheren, südöstlichen Umfeld des Änderungsbereichs, als auch innerhalb des östlichen Änderungsbereichs liegen neben Acker- und Freiraumnutzungen verstreute Wohnnutzung vor. Diese sind als Immissionsorte innerhalb des planerisch einzustufenden Außenbereichs zu behandeln. Dieser wird in der Regel analog zu Mischgebieten bewertet, was auch für den vorliegenden Fall für sinnvoll und angemessen angesehen wird. Die Orientierungswerte gemäß Beiblatt zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbelärm betragen im Mischgebiet 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Im südöstlichen Umfeld wird aufgrund von Abständen zwischen Gewerbe und Wohnnutzungen von ca. 150 m – 350 m wird davon ausgegangen, dass relevante Beeinträchtigungen nicht entstehen.

Im Ergebnis hat die Gemeinde die Einschätzung, dass dies im Rahmen der betrieblichen Genehmigungsverfahren abschließend beurteilt und durch geeignete Maßnahmen angemessen berücksichtigt werden kann. Darüber hinaus können gewerbliche Nutzungen durch randliche Eingrünungen gegenüber dem Landschaftsraum optisch eingefasst und raumwirksam abgegrenzt werden.

Im Hinblick auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen sind Regelungen zur Lärmentwicklung sowie Abstufungen in der Nutzungsintensität erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurden in den dem Änderungsbereich zur L 94 vorgelagerten Misch- und Gewerbegebieten hierzu u.a. *immisionswirksame flächenbezogenen Schallleistungspegel* (IFSP) festgelegt. Diese Vorgehensweise ist gut nachvollziehbar, im Baugenehmigungsverfahren gerecht und betriebsbezogen unabhängig von anderen Emittenten eindeutig umzusetzen (d.h. kein „Windhundrennen“ durch Ausschöpfung der Grenzwerte bereits durch die ersten Betriebe). Es ist vorgesehen, dies für den Änderungsbereich in nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplänen fortzuführen. In der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung) ist zunächst lediglich die Darstellung von gewerblichen Bauflächen erforderlich.

Im Sinne des **vorbeugenden Störfallschutzes** sind neben der Berücksichtigung des Emissionspotentials der Betriebe während des Regelbetriebs auch hinsichtlich der erforderlichen planerischen Konfliktbewältigung im Sinne des § 50 BImSchG grundsätzlich das Emissionsverhalten beim Auftreten von Störfällen zu behandeln. Insbesondere in Industrie-, aber auch in Gewerbegebieten ist u.a. die Ansiedlung von Betrieben möglich, in denen mit Gefahrstoffen im Sinne der Störfallverordnung (StörfallV) umgegangen wird. Dazu liegt heute der Leitfaden „KAS 18“ vor. Dieser nennt für „Planungen ohne Detailkenntnisse“ gestaffelt nach den einzelnen innerhalb der künftigen Betriebe möglicher Weise verwendeten Stoffen Abstände zu schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG. In der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung besteht somit das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen (künftigen/möglichen) Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten (sogenannte „Achtungsabstände“).

Bei schutzwürdigen Gebieten handelt es sich um Wohngebiete, aber z.B. auch um stark frequentierte Verkehrsstrassen, öffentliche Gebäude etc. Die im vorliegenden Fall nach Auffassung der Gemeinde schutzwürdigen Bereiche sind insbesondere der

eigentliche Siedlungskörper von Bad Laer, der mit dem Schwerpunkt Wohnen unmittelbar jenseits des Grünen Wegs beginnt, die direkt angrenzenden Verkehrsstrassen der L 94 und der Bahnstrecke sowie verstreute gelegene Wohnnutzungen östlich an der Bielefelder Straße bzw. südöstlich am Kirchweg. In der Gesamtbetrachtung geht die Gemeinde daher davon aus, dass im Änderungsbereich eine Ansiedlung von Störfallbetrieben nicht sinnvoll bzw. möglich ist. Hinzu kommt der grundsätzliche Status eines Kurbads. Konsequenz könnte sein, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gewerbebetriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 5(3a) BImSchG grundsätzlich auszuschließen.

Hinsichtlich der **zusätzlich entstehenden KFZ-Verkehre durch gewerbliche Nutzungen** geht die Gemeinde davon aus, dass diese vorrangig über die direkte Anbindung an die Bielefelder Straße (L 94) oder aber an die zukünftige Umgehungsstrasse in Richtung der A 33 abgewickelt werden. Die dadurch beanspruchten Straßenabschnitte befinden sich außerhalb der zentralen Ortslage, zudem liegt bereits heute in Teilbereichen aufgrund der Funktion als Landstraße eine Lärmbelastung vor. Für die zusätzlichen KFZ-Verkehre, die doch in Richtung Westen bei der Ortsumgehung über den Grünen Weg und den Südring entstehen, bieten begrünte Lärmschutzwälle bereits heute den rückwärtigen Wohnnutzungen angemessenen Lärm- und Sichtschutz.

Sofern **KFZ-Verkehr über eine zukünftige neue Umgehungsstrasse** geführt wird, ergeben sich für den südöstlichen Teil von Bad Laer aufgrund des im Vergleich zur heutigen Trasse größeren Abstands zur zentralen Ortslage sowie durch vorgelagerte Gebäude der neuen Gewerbebetriebe weitere Lärminderungen. Diese sind zum jetzigen Planungsstand jedoch nicht genau zu bemessen. Gleiches gilt sinngemäß für die im Bereich des Kirchwegs befindlichen, verstreuten Wohngebäude. Hier ergibt sich zudem eine Verbesserung durch Eingrünungsmaßnahmen.

Zu erwarten sind lediglich während des **Zeitraums der Errichtung** der geplanten Nutzungen Beeinträchtigungen, die neben dem Änderungsbereich auch das Umfeld betreffen. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass sich Beeinträchtigungen durch Lärmentwicklungen auf die unkritischen Tagesstunden beschränken werden.

#### **c) Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereichs**

Nach den vorliegenden Informationen sind innerhalb des Änderungsbereichs aufgrund der Ergänzung der bereits dargestellten bzw. vorhandenen gewerblichen Nutzungen keine relevant störenden Immissionen durch Gewerbebetriebe und den Verkehr der Umgehungsstrasse zu erwarten. Zu berücksichtigen sind vereinzelt bestehende Wohnnutzungen.

#### **d) Sonstige Emissionen**

Erkenntnisse für eine Relevanz sonstiger Immissionen für die vorliegende Bebauungsplan-Änderung, z.B. Gerüche, Staub, Licht, liegen nicht vor. Immissionsschutzfragen hinsichtlich sonstiger Emissionen können im vorliegenden Fall aus Sicht der Gemeinde voraussichtlich für Gewerbebetriebe konkret projektbezogen und sachgerecht im Genehmigungsverfahren unter fachkundiger Beteiligung der Fachbehörden behandelt werden.

*Die Fachbehörden werden gebeten, eventuell hierzu oder zu sonstigen Sachverhalten vorliegende relevante Informationen, Untersuchungsergebnisse etc. im Verfahren nach § 4 BauGB mitzuteilen.*

### 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

#### a) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit **Gas, Strom und Frischwasser** ist durch eine Ergänzung der vorhandenen Netze vorgesehen. Die Versorgung mit **leistungsfähigen Telekommunikationsnetzen und Breitbandanschlüssen** ist eine wichtige Voraussetzung für zeitgemäße und zukunftsorientierte Betriebe. Die Gemeinde ist daher bestrebt, dies in Abstimmung mit den Betreibern sicherzustellen.

Von Südwest nach Nordost verlaufen oberirdisch eine 110 kV- und unterirdisch eine 10 kV-Leitung. Beide führen zur einer Umspannanlage, die sich östlich der Vermolder Straße im nördlichen Randbereich der Bielefelder Straße befindet. Hierdurch ist von einer guten Energieversorgung mit Strom auszugehen. Die **110 kV- Hochspannungsfreileitung Legenerich – Müschen** wird von der Westnetz GmbH unterhalten. Die zur allgemeinen Information ohne Einmessung in die Plankarte nachrichtlich eingetragenen Maststandorte sind zu erhalten und daher in der FNP-Änderung bei der Trassenführung der zukünftigen Umgehungsstraße als Fixpunkte entsprechend berücksichtigt. Grundsätzlich sind die Maste in einem Radius von mindestens 15,0 m von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten. Ebenfalls nachrichtlich eingetragen ist ein Teilabschnitt der Freileitung.

Für die **10 kV-Leitung** konnte trotz einer Vorabeteiligung von Versorgungsunternehmen bislang keine Zuständigkeit geklärt werden. Im Grundsatz wird davon ausgegangen, dass die 10 kV-Leitung – sofern erforderlich – auf Kosten des Versorgungsunternehmens entsprechend neuer Straßen- und Grundstücksteilungen zu verlegen ist.

Die **Richtfunktrasse 700 Glandorf-Dissen** quert den Änderungsbereich ebenfalls von Südwest nach Nordost (Schutzsaum 100 m). Grundsätzlich sind bei der Ausführung baulicher Höhen Abstände zur 110 kV-Freileitung sowie zur Richtfunktrasse zu beachten. Die 110 kV-Freileitung liegt außerhalb der gewerblichen Bauflächen im Bereich der L 94. Relevant im Hinblick auf die Richtfunktrasse sind Höhen von über 20 m über Gelände, von denen bislang nicht auszugehen ist.

Grundsätzlich wird bei weiteren Planungen eine **frühzeitige Abstimmung** mit den Versorgungsträgern empfohlen.

#### b) Brandschutz

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind im Hinblick auf die netzabhängige und netzunabhängige Löschwasserversorgung im Verfahren zu behandeln. Hierzu gehört die Prüfung, ob in dem im südlichen Änderungsbereich vorzusehenden Regenrückhaltebecken ein Löschwasserreservoir einzuplanen ist. Im Übrigen sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren konkreter Vorhabenplanungen und Real-

sierungen mit den zuständigen Behörden (Brandschutzprüfer des Landkreises, Feuerwehr) weitere betriebsbezogene Abstimmungen vorzunehmen.

### c) Wasserwirtschaft

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** erfolgt über Schmutzwasserkanäle innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zur Kläranlage der Gemeinde. Hierfür ist das vorhandene Kanalnetz ist zu ergänzen.

Derzeit liegen dort keine ausreichenden Kapazitäten für den Parameter Stickstoff (N) vor. Nicht zuletzt aus diesem Grund hat der Rat der Gemeinde Bad Laer in seiner Sitzung am 27.10.2016 beschlossen, die planerischen und finanziellen Grundlagen für eine Erhöhung der Kapazität der Kläranlage bereitzustellen (aerobe Stabilisierung). Betreiber der Kläranlage ist die Schumacher Kläranlagen mbH aus Wolfenbüttel, die ebenfalls mit Datum vom 24.10.2016 eine Stellungnahme zur 42. FNP-Änderung abgegeben haben. Bevor zusätzliche Kapazitäten durch neue Bauvorhaben und Flächen tatsächlich erforderlich werden, müssen die Wirksamkeit der 42. FNP-Änderung vorliegen, hieraus Bebauungspläne entwickelt und zur Rechtskraft gebracht worden sein sowie eine Baugenehmigung für entsprechende Betriebe erteilt sein. Gleichwohl ist nicht absehbar, wann überhaupt Flächen für Betriebe vermarktet werden können und wann konkrete Ansiedlungswünsche vorliegen. D.h. eine Kapazitätserweiterung ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.10.2016 zeitlich absehbar und für die 42. FNP-Änderung wird von einer Wirksamkeit in rund einem Jahr ausgegangen. Bebauungspläne, eine Vermarktung, Baugenehmigungen und Umsetzungszeiträume sind jedoch zeitlich nicht absehbar. Daher ist davon auszugehen, dass bis zum Zeitpunkt von Baurechten ausreichende Kapazitäten für die Klärung von Schutzwassern gegeben sind.

Für die Behandlung des **nicht verunreinigten Niederschlagswassers** erfolgt zur Sicherung der nachfolgenden Vorflut, gegeben durch den Winkelsettener Graben, erfolgt zwischen Bahnstrecke und Kirchweg eine zentrale, öffentliche Regenrückhaltung. Innerhalb des Änderungsbereichs ist eine Zuleitung über den bestehenden östlichen namenlosen Graben und über neue zu verlegende Regenwasserkanäle vorgesehen. Zum Schutz der nachfolgenden Gewässer ist die Drosselabflussspende auf den natürlichen Landabfluss zu begrenzen. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Regenrückhaltung und die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Winkelsettener Graben sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen. In der vorliegenden FNP-Änderung ist für diese Fläche eine Darstellung als *Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken* gemäß § 5(2) Nr. 7 BauGB vorgesehen.

Im Hinblick auf die nordöstlich an das **Regenrückhaltebecken** angrenzende Bahnstrecke ist zu gewährleisten, dass dies außerhalb des Lastabflusses der Eisenbahnverkehrslasten angeordnet wird und dass durch das Regenwasser die Standsicherheit des Bahndamms nicht beeinträchtigt wird.

Nach den vorliegenden Informationen besteht für das **aufnehmende Gewässernetz** eine Vorschädigung. Auf der Bebauungsplanungsebene sowie und in Genehmigungsverfahren können im Rahmen der dort anstehenden konkreten Planungen, wie von Straßen, Gebäuden, Betriebsflächen, Freiflächen etc., wasserwirtschaftliche Belange umfassend berücksichtigt werden. Hierfür sind jeweils die zuständigen Fachbehörden

zu beteiligen. Im Ergebnis ist dadurch neben einer verträglichen Rückhaltung und Ableitung des zukünftig aufgefangenen Niederschlagswassers auch von einer Verbesserung der Gesamtsituation im Gewässernetz auszugehen.

Zur **Grundwasserhaltung** und zur **Grundwasserentnahme** ist wird darauf hingewiesen, dass sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m<sup>3</sup> eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen ist. Für eine eventuelle ständige Grundwasserentnahme vor Ort ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach den §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Insgesamt sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine verbleibenden, erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erkennbar.

#### 4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach § 2(4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt, Einzelheiten siehe dort. Auf der Grundlage des Entwurfs und den erfolgten Abstimmungen wurden relevante Informationen gesammelt.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter erwartet, die z.B. durch Wahl eines anderen Standorts oder Modifikation des Plankonzepts vermieden werden könnten. Auftretende erhebliche Umweltauswirkungen können nach bisheriger Kenntnis ausreichend verringert oder ausgeglichen werden. Auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird ausdrücklich verwiesen.

#### 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Landwirtschaft ist als Wirtschaftsfaktor bedeutsam und erfüllt nicht nur wirtschaftliche Funktionen, sondern in erheblichem Maße auch öffentliche Aufgaben zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Die Ergänzungen der bereits bestehenden Misch- und Gewerbegebiete lassen Eingriffe erwarten, durch die beanspruchte landwirtschaftlich genutzte Flächen für diese Nutzung verloren gehen. Dies hat möglicherweise Auswirkungen auf die betroffenen Hofstellen. Gleiches gilt möglicherweise ebenfalls für die erforderlichen, zu einem späteren Zeitpunkt festzulegenden Ausgleichs- bzw. Eingrünungsmaßnahmen. Flächenverluste können zudem wegen der Bindung der Tierhaltung an die Fläche zu einer Verringerung des Tierbestands und damit auch hier zu einer Verringerung der Einkommensmöglichkeiten führen und Ent-

wicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe begrenzen. Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung in den künftig bebauten bzw. in anderer Weise versiegelten Bereichen lokal vollständig verloren gehen.

Die Gemeinde Bad Laer ist sich dieser Konfliktlage bewusst. Gleichwohl sind die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes mit den anderen gemäß BauGB zu beachtenden Belangen abzugleichen. Angesichts der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Gemeindegebiet mit den großflächigen Naturpark Terra Vita Flächen (d.h. Teilbereiche von Teutoburger Wald, Wiehengebirge und Osnabrücker Land), den zum Teil konkurrierenden Siedlungsbereichen, verbreiteter Streubebauung, teilweise schwieriger Erschließungen etc. werden aufgrund der hier günstigen Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich die Belange des Bodenschutzes in der Abwägung begründet zurückgestellt. Die Standortentscheidung wird nicht zuletzt aufgrund der besonderen Lagegunst, die durch die KFZ-Anbindung über die L 94 gegeben ist, und der sinnvollen Fortentwicklung eines hier bereits gesetzten gewerblichen Schwerpunktbereichs der Gemeinde für sachgerecht gehalten.

Zur Vermeidung und Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen ist im Rahmen der Realisierungsschritte, die der 42. FNP-Änderung als lediglich vorbereitendem Bauleitplan folgen, zu prüfen, ob ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Erfordernis und Ausrichtung eines solchen Schutzkonzepts ist u.a. in Abhängigkeit konkreter Ansiedlungswünsche von Betrieben zu prüfen. Ergänzend können in betrieblichen Genehmigungsverfahren Maßnahmen zum Bodenschutz entwickelt und im Rahmen der Genehmigungsbescheide festgeschrieben werden (Einbau von Schotterrasen, Rasengittersteine etc.). D.h. Aspekte des Bodenschutzes können in jedem der nachfolgenden Planungsschritte wirkungsvoll berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. umgesetzt werden. Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten unnötiges Befahren, die Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen. Zum Zeitpunkt der 42. FNP-Änderung werden diesbezügliche Konkretisierungen als nicht möglich und daher auch als nicht zielführend erachtet. Ein Bodenschutzkonzept sollte wenn dann zu einem späteren Zeitpunkt thematisiert werden.

#### **4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

##### **a) Bestand / Planung**

Durch die Planung werden Flächen, die bislang im Wesentlichen als Acker und Grünland landwirtschaftlich genutzt werden, einer baulichen Entwicklung zugeführt. Die Flächen sind an der West- und Nordseite in Teilen bereits gewerblich genutzt. Sie werden auf ganzer Länge von der L 94, d.h. von einer Straße mit überörtlicher

Erschließungsfunktion begrenzt. Nördlich der L 94 schließen sich vorrangig bestehende Gewerbenutzungen an, westlich Nutzungen der zentralen Ortslage. Der überplante Bereich ist somit bereits Störeinflüssen durch Kraftfahrzeugverkehr und Gewerbe ausgesetzt.

Maßnahmen im Sinne des Orts- bzw. Landschaftsbilds, wie z.B. eine Begrenzung von Gebäudehöhen oder Begrünungsmaßnahmen, erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene). Sofern sie betriebliche Planungen betreffen, sind sie nachfolgend im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

#### **b) Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung**

Wie bereits unter den Punkten 1., 2. und 4.5 ausgeführt, ist sich die Gemeinde Bad Laer des durch die Planung lokalen Verlustes von Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung in den künftig bebauten bzw. in anderer Weise versiegelten Bereichen bewusst. Sie gewichtet aber u.a. aufgrund der Bedarfe und der günstigen Standortfaktoren die Ansiedlung von hochwertigen Gewerbe- und Industriebetrieben höher.

#### **c) Eingriffsbewertung, Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Eingriff**

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei Planaufstellung zunächst, ob und inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden können. Gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt ist bzw. zulässig war (§ 1a(3) BauGB). Dies ist hier jedoch nicht der Fall, Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich.

Die Eingriffsregelung ist im Zuge der aus dem geänderten FNP zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) zu behandeln. Die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt dort auf der Grundlage des *Osnabrücker Kompensationsmodell* (Landkreis Osnabrück 2016). Derzeit ist angestrebt, Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen in den südöstlichen Randbereichen u.a. zur Eingrünung gegenüber dem freien Landschaftsraum als frei wachsende und raumwirksame Baum- und Gehölzflächen anzulegen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind in der 42. Änderung in den betroffenen Bereichen daher *Grünflächen* dargestellt.

### **4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Hinblick auf eine Erweiterung der gewerblichen Nutzungen südlich der L 94 hat zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück eine Abstimmung stattgefunden. Da es sich bei der vorliegenden 42. FNP-Änderung lediglich um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, wird aufgrund der vorliegenden Informationen eine faunistische Kartierung nicht für erforderlich gehalten. Stattdessen wurde auf der Grundlage einer

flächendeckenden Biotoptypenkartierung eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erarbeitet. Diese ist Teil des Umweltberichts, worauf verwiesen wird. Die Prüfung des Artenschutzspektrums und der Wirkfaktoren kommt zu dem Ergebnis, dass nach den vorliegenden Informationen ein Verstoß gegen die Verbote des § 44(1) BNatSchG für die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten sowie die europäischen Vogelarten nicht zu erwarten ist. Eine vertiefende Art-für-Art Analyse entsprechend der Stufe II der Artenschutzprüfung ist daher nicht erforderlich.

*Die Fachbehörden werden im Hinblick auf die vorliegende FNP-Änderung ausdrücklich gebeten, hierfür relevante Informationen oder Erkenntnisse im Änderungsverfahren mitzuteilen.*

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

#### **4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Bauleitplanung muss - nicht erst seit der letzten Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Gemeinde der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen in der Gemeinde, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Siedlungsbereichen können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Ver-

kehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Im vorliegenden Bereich der vorliegenden FNP-Änderung ist zunächst zu berücksichtigen, dass hinsichtlich der Immissionsschutzanforderungen eine Ansiedlung angestrebt ist, bei der sich südlich der Bielefelder Straße bzw. östlich des Grünen Wegs bereits gewerblich genutzte Bereiche sowie eine Trasse der L 94 befinden. Südöstlich hiervon schließen sich nur punktuell besiedelte Bereiche des freien Landschaftsraums an.

Darüber hinaus betreffen die mit der FNP-Änderung verbundenen Darstellungen die vorbereitende Bauleitplanung, d.h. vorerst bestehen keine abschließenden Kenntnisse über die anzusiedelnden Betriebe. Zentrale Herausforderung ist, dass je nach Branche, Produktionsmethoden und Größe völlig unterschiedliche energetische Anforderungen bestehen, im Vorfeld jedoch Branchen, Anlagenarten etc. nicht mit ausreichender Sicherheit bekannt sind. Somit ist eine Abschätzung der Anforderungen künftiger Unternehmen am Standort nicht möglich, auch eine Clusterbildung mit vorhersehbaren Anforderungen ist hier nicht gegeben. Die Parameter Energiebedarf (Strom, Wärme- oder Kältebedarf bzw. -überschuss), Stoffströme, Produktionsabläufe und die Auslegung der Anlagen können erst im Zuge der Objektplanungen ausreichend sicher abgeschätzt werden. In dieser Situation sind öffentliche Investitionen im Vorfeld z.B. in ein Blockheizkraftwerk und in Leitungsnetze o.ä. nicht sinnvoll möglich.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) können Maßnahmen wie z.B. eine Randeingrünung vorbereitet werden, die im Hinblick auf Aspekten des **globalen Klimaschutzes und der Energienutzung** sowie auf **Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel** als sinnvoll zu erachten sind.

*Die Fachbehörden werden gebeten, eventuell vorliegende relevante Informationen, Untersuchungsergebnisse etc. im Verfahren nach § 4 BauGB mitzuteilen.*

## 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### a) Verfahrensablauf

Der Beschluss die 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2 (FNP) einzuleiten, erfolgte in der Sitzung des Rats der Gemeinde Bad Laer am 29.02.2016 nach vorheriger Vorstellung im Ortsrat Müschen, dem Bauausschuss und dem Verwaltungsausschuss. Ab 2017 wurde der Bauleitplan im Entwurf als 42. FNP-Änderung weitergeführt.

Der Beschluss über den Vorentwurf sowie der Beschluss zur Durchführung der Beteiligungen gemäß der §§ 3(1)/4(1) BauGB ist am 29.02.2016 im Rat gefasst worden (Niederschrift Rat/015/2016).

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte wurden wie folgt durchgeführt: Der Vorentwurf der FNP-Änderung lag in der Zeit vom 13.10.2016 bis einschließlich dem 13.11.2016 zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme Rathaus bereit. Darüber hinaus waren die

Unterlagen über den Zeitraum der Auslegung hinweg bis zum 15.02.2017 über den Internetauftritt der Gemeinde einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 13.10.2016 über die Planung informiert und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

*(wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt)*

#### **b) Planentscheidung**

Die vorliegende Planung hat das Ziel, der weiterhin kontinuierlich vorhandenen Nachfrage an gewerblich nutzbaren Flächen durch die Ergänzung bzw. Abrundung entsprechender, bereits südlich der Bielefelder Straße befindlicher Flächen nachzukommen. Dies entspricht einer nachhaltigen Stärkung von Bad Laer auch als Wirtschaftsstandort sowie einer dauerhaften Sicherung und Entwicklung des Arbeits- und Ausbildungsplatzangebots. Darüber hinaus soll im Südosten der Ortslage eine durchgehende Umgehungsstrasse auf der Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung vorbereitet werden. Nach den vorliegenden Informationen ist davon auszugehen, dass Umweltbelange, insbesondere Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft, durch die zugrunde liegenden Planungsansätze angemessen berücksichtigt werden.

Im Ergebnis der erörterten, zentralen Ziele und Rahmenbedingungen wird die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung für vertretbar und im Sinne der Planungsziele der Gemeinde für grundsätzlich sinnvoll erachtet.

Bad Laer, den

Der Bürgermeister

(Vollmer)

In Zusammenarbeit mit dem  
Büro für Gemeindeplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Rheda-Wiedenbrück, Februar 2017