

Übersichtsplan M. 1:25.000

Stadt Schüttorf

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 34.2

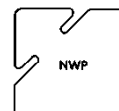
„Naherholungsgebiet Schüttorf/Quendorf“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

November 2018

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
email info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174-0
www.nwp-ol.de





Inhaltsverzeichnis		Seite
TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG		3
1	ALLGEMEINES	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Geltungsbereich der Planung	3
1.3	Beschreibung des Plangebietes	3
1.4	Planungsrahmenbedingungen	4
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	5
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
3.2	Relevante Abwägungsbelange	5
3.2.1	Grundsätze der Raumordnung	5
3.2.2	Natur und Landschaft, geschützte Bereiche, Eingriffsregelung	5
3.2.4	Immissionsschutzrechtliche Belange	7
3.2.5	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	8
4	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	8
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.2	Grünflächen	8
4.3	Wasserflächen	9
4.4	Verkehrsflächen (Parkplätze)	9
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	9
5.1	Flächenbilanz	9
5.2	Nachrichtliche Übernahmen	9
5.3	Hinweise	9

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO),
- die Niedersächsische Bauordnung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90),
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG),
- das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur dann aufgestellt werden, wenn die Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 liegt mit einer Plangebietsgröße von 14.843 m² und einer gegenüber dem Ursprungsplan vergrößerten zulässigen Grundfläche (GR) für das Ausflugslokal auf nunmehr maximal 1.100 m² deutlich unter diesem Schwellenwert. Insofern steht die zulässige Grundfläche im Sinne von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem beschleunigtem Verfahren nicht entgegen. Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Dieses liegt hier nicht vor.

Ein Umweltbericht ist bei Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schüttorf ist nicht zu berichtigen, da er bereits für die vorliegende Planung Grün- und Wasserflächen darstellt, innerhalb derer im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorhaben- und bestandsorientiert kleinteilig Baugebiete festgesetzt sind.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung der Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Stadt Schüttorf an der Gemeindegrenze zu Quendorf und südlich der Bundesautoahn A 30, die Osnabrück mit den Niederlanden verbindet und betrifft den Quendorfer See, der von erheblicher Bedeutung für die Naherholung der Schüttorfer Einwohner/Innen ist.

Das gesamte Naherholungsgebiet wird intensiv als Freizeit- und Erholungsgelände mit einer gastronomischen Einrichtung genutzt. Es ist neben der Gastronomie von einer Wasserfläche dominiert, die in Teilbereichen als Badesee genutzt wird. Die südöstlichen Randbereiche des Sees dienen der Nutzung als Strand mit Badebucht und Liegewiese.

Östlich des Badesees mit der Zufahrt von der Drievordener Straße befinden sich das Anglerheim und ein Kiosk mit einem den Erholungsnutzungen zugeordneten Parkplatz.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim (2001) wird die Samtgemeinde Schüttorf als Grundzentrum ausgewiesen.

Das Plangebiet selber ist als Fläche für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf stellt für das Plangebiet Wasserflächen und Grünflächen dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt das Planungsrecht der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34, in dem Flächen mit besonderem Nutzungszweck – Ausflugslokal, Wasserflächen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielplatz, Strand sowie abgegrenzt bauliche Anlagen für die Nutzung zum Wasser- und Angelsport bzw. dem Aufsichts- und Rettungswesen festgesetzt sind. Zulässig ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 eine zulässige Grundfläche (GR) für das Ausflugslokal von maximal 900 m². Die zulässige Grundfläche beinhaltet die hochbaulichen Anlagen des Ausflugslokales incl. Terrasse, öffentlichen Toiletten und Kiosk. Die Anzahl der Sitzplätze in dem Ausflugslokal darf 260 nicht überschreiten. Von dieser Zahl sind maximal 130 außerhalb des Gebäudes zulässig.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf wird der Quendorfer See als naturfernes Stillgewässer mit der Kennzeichnung Baden und Wassersport bezeichnet.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

In Schüttorf an der Gemeindegrenze zu Quendorf befindet sich gemeindeübergreifend ein Erholungsgelände mit einem Badesee, einer Gastronomieeinrichtung, Strand- und Liegewiesenbereichen, einem Anglerheim, Anlagen für den Wassersport (DLRG, Slipanlage) sowie Stellplatzanlagen. Der Bereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 34 – 1. Änderung aus dem Jahre 2014 beordnet, der flächenhaft zugeordnete Festsetzungen zu den einzelnen Nutzungen enthält.

Anlass der Planung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 34 war die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für ein Ausflugslokal am See mit max. 260 Sitzplätzen, von denen max. 130 auf einer Außenterrasse angeordnet werden dürfen. Die Planung ist mittlerweile umgesetzt. **Die Anzahl der zulässigen Sitzplätze für das Lokal wird im Rahmen der vorliegenden Planung nicht verändert.**

Nunmehr hat sich jedoch herausgestellt, dass bauliche Erweiterungen für das Ausflugslokal in einer Größenordnung von ca. 185 m² für eine Vergrößerung der Sozial-, Küchen- und Lagerräume und eine Aufbaufläche für das Frühstücksbuffet in einem Wintergarten sinnvoll und erforderlich sind. Die derzeit festgesetzten Baugrenzen lassen diese Erweiterung jedoch teilweise nicht zu. Insofern sind zum einen die Baugrenzen entsprechend anzupassen, zum anderen ist die Festsetzung Nr. 2 des Ursprungsplanes zur maximal zulässigen Grundfläche um 200 m² auf nunmehr 1.100 m² zu erhöhen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung des Bebauungsplanes unberührt. Da mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Erhöhung der zulässigen Sitzplatzzahl verbunden ist, wird kein zusätzlicher Verkehr erzeugt. Insofern sind mit der vorliegenden Planung auch keine weiteren Auswirkungen z. B. in Form von Verkehr oder Lärmschutz verbunden, die ergänzend zu untersuchen wären.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Schüttorf gibt im Zuge dieser Bauleitplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

Die vorgebrachten Anregungen werden in den kommunalen Gremien erörtert, die Ergebnisse im weiteren Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Graftschaft Bentheim (2001) trifft keine Aussagen, die der Planung entgegenstehen.

3.2.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Hinweise zum Artenschutz

Bestand

Das westliche Plangebiet betrifft den Quendorfer See (SX). Der Außensitzbereich des Ausflugslokals (ONS) ist entsprechend der überbaubaren Fläche zum Teil über die Wasserfläche gebaut. Südlich der Gastronomie schließt die Sandbadestelle (PSB/SX) an. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Parkplatz (PSP), der von Bäumen und Büschen (HEB) umrahmt wird. Die Stellfläche ist zum Teil durch Rasenflächen (GRT) und Bäumen (HEB) unterteilt. Nördlich des Parkplatzes befindet sich eine Baumreihe (HEB) an der zwei Gebäude (ONS) angrenzen. Am nordöstlichen Rand des Gebäudes befindet sich eine Roteiche mit einem Stammdurchmesser von 30 cm.

Das Plangebiet ist 14.843 m² groß und im Bereich des Baugebietes „Ausflugslokal“ durch die Gastronomie und weiterer Gebäude mit den jeweiligen Nebenanlagen überwiegend bereits überbaut oder befestigt.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bei der Planung wird die maximal zulässige Grundfläche für das Ausflugslokal um 200 m² vergrößert und die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im Nordwesten und Nordosten um insgesamt 133 m² erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima, Luft, Wasser und Landschaftsbild werden damit nicht begründet.

Die versiegelte Fläche verliert dauerhaft sämtliche Bodenfunktionen, u.a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Roteiche wird im Rahmen der Anbaumaßnahmen an das Gebäude entnommen werden.

Soweit mit den Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft bzw. ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung verbunden ist, gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig ist. Somit sind keine Maßnahmen zur Eingriffsregelung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

Natura 2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte sind von der Planung nicht betroffen. Auch der Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan steht der Planung nicht entgegen.

3.2.3 Besonderer Artenschutz

Gesetzliche Grundlage:

Zum Schutz für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Im Plangebiet prüfrelevante Artenvorkommen

Im Plangebiet sind nach Umweltkarten keine für die Fauna wertvolle Bereiche, keine für Brut- oder Gastvögel wertvollen Bereiche und keine Bereiche der landesweiten Biotopkartierung verzeichnet.¹

Vögel: Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bäume kann das Vorkommen von Gebäude-, Gehölz- und Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden. Hinweise auf bestimmte Vorkommen liegen nicht vor. Das Vorkommen von Gebäudebrütern an dem Gebäude der Gastronomie kann aufgrund des Neubaus und der Gebäudegestalt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven Freizeitnutzung besitzt das Plangebiet jedoch eher geringe Habitatqualitäten, sodass allenfalls störungstolerante Vogelarten anzunehmen sind.

Fledermäuse: Hinweise auf Fledermausvorkommen liegen nicht vor. Tagesverstecke für Fledermäuse in den Bäumen und an den Gebäuden können nicht ausgeschlossen werden. Quartiere an der Gastronomie können jedoch aufgrund der Bestandssituation als Neubau mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Sonstige Artgruppen: Die Habitatqualität des Quendorfer Sees ist aufgrund der Nutzung im Plangebiet von eher geringer Wertigkeit. Hinweise zu Vorkommen von Amphibien und Libellen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinien im Plangebiet liegen nicht vor und sind eher unwahrscheinlich.

Sonstige Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen, sind aufgrund der nivellierten Standortbedingungen und des damit verbundenen Habitatpotenzials nicht zu erwarten.

¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Natur. (Zugriff: Oktober 2018)

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Für den geplanten Anbau der Gastronomie muss ein Einzelbaum gefällt werden.

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Die möglichen Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbot von Brutvögeln können grundsätzlich vermieden werden, indem die Fällung des Baumes außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar) stattfindet.

Bezüglich der Fledermäuse muss auf nachgeordneter Planungsebene vor der Fällung des Baumes eine fachkundliche Überprüfung auf Quartiere vorgenommen werden. Bei einem Besatz muss sichergestellt werden, dass die Fällung außerhalb der Quartierszeit durchgeführt wird.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Arten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Im Plangebiet besteht bereits eine Gastronomie, die lediglich geringfügig erweitert werden soll. Nach Fertigstellung des Vorhabens ist aufgrund der geplanten Nutzung mit keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommende Tierwelt auszugehen.

Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung (Abriss von Gebäuden und die Fällung von Gebäuden außerhalb der Brutzeit) vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft genutzte Lebensstätten.

Bezüglich der Fledermäuse muss auf nachgeordneter Planungsebene vor einem Abriss von Bestandsgebäuden und der Fällung von Gehölzen eine fachkundliche Überprüfung auf Quartiere vorgenommen werden. Bei einem Besatz muss sichergestellt werden, dass die Abrissarbeiten außerhalb der Quartierszeit durchgeführt werden.

Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange

Zur Beurteilung der Gewerbe- und Verkehrslärmsituation durch das Ausflugslokal liegt ein Lärmgutachten durch die Fa. Zech GmbH² vor. Geprüft wurde darin, ob durch das Ausflugslokal und den Zu- und Abfahrtsverkehr dahin unzulässige Immissionsbelastungen auftreten würden. Die Verträglichkeit der mittlerweile umgesetzten Nutzungen des Lokals konnte in diesem Zusammenhang nachgewiesen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes verändert sich die geprüfte Gewerbe- und Verkehrslärmsituation nicht, es werden allein zusätzliche Räumlichkeiten für die innerbetriebliche Logistik geschaffen.

² Zech GmbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 9255.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttorf/Quendorf“ der Samtgemeinde Schüttorf. Lingen(Ems), d 20.01.2014

Insofern wird eine Aktualisierung bzw. Ergänzung des Lärmgutachtens nicht für erforderlich gehalten.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Wasserversorgung	Die Wasserversorgung erfolgt durch den Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen und Emsbüren (TAV).
Energieversorgung	Die Versorgung mit Strom und Gas wird von den Stadtwerken Schüttorf wahrgenommen.
Telekommunikation	Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG sowie durch andere private Anbieter.
Abwasserentsorgung	Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation in Trägerschaft des TAV.
Abfallbeseitigung	Der Landkreis Grafschaft Bentheim ist für die Abfallbeseitigung zuständig.

4 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend des baulichen und nutzungsstrukturellen Bestandes ist für das Ausflugslokal gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB eine Fläche mit einem besonderen Nutzungszweck „Ausflugslokal“ festgesetzt worden.

Dieses Baugebiet 'Ausflugslokal' soll am nördlichen und östlichen Rand bedarfsorientiert kleinteilig vergrößert werden. Die Abgrenzung des Baugebietes „Ausflugslokal“ ist identisch mit der festgesetzten Baugrenze. Diese wird deshalb hier so verändert, dass die vorgesehenen Überlegungen des Investors umsetzbar sind und zudem einen kleinen Puffer z. B. für noch nicht absehbare architektonische oder statische Erfordernisse bieten.

Zusätzlich wird auch die textliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung angepasst. War im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 900 m² für das Baugebiet festgesetzt gewesen, so wird dieses nunmehr auf 1.100 m² vergrößert. Die zulässige Grundfläche ist in jedem Fall einzuhalten, das Gebäude muss sich im Rahmen der maximal zulässigen Grundfläche innerhalb der Baugrenzen bewegen.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem Bestand und werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Dies betrifft vor allem die Höhe baulicher Anlagen von maximal 5,50 m über dem fertigen Erdgeschossfußboden, der wiederum in einer Höhe von maximal 34,70 m über Normalhöhennull (HNH) errichtet sein darf.

4.2 Grünflächen

Die bestehenden Grünflächen um den See herum sind überwiegend als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Strand, Spielplatz und Parkfläche festgesetzt. Änderungen erfolgen hier nicht.

Innerhalb der Grünfläche im Änderungsbereich ist eine überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer eine bauliche Anlage des Anglerheimes steht.

Für diese Nutzung ist eine maximale Größe der Grundfläche (maximal 180 m²) festgesetzt.

4.3 Wasserflächen

Die Wasserflächen im Plangebiet werden gemäß ihrer aktuellen Ausprägung festgesetzt.

4.4 Verkehrsflächen (Parkplätze)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkplätze“ dienen den im Plangebiet zulässigen Nutzungen und sind ebenfalls im Bestand bereits vorhanden.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Flächenbilanz

Festsetzung	Fläche
Fläche besonderer Zweckbestimmung „Ausfluglokal“	1.733 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parken	1.932 m ²
öffentliche Grünfläche: Parkanlage / Spielplatz / Strand	5.283 m ²
Überbaubare Fläche innerhalb öffentlicher Grünfläche	989 m ²
Wasserfläche	5.895 m ²
Gesamtfläche	14.843 m²
<i>Hinweis: Aufgrund der flächenmäßigen Überlagerung von überbaubaren Flächen mit Wasserflächen ist die Summe der Teilflächen größer als die Gesamtfläche des Plangebietes</i>	

5.2 Nachrichtliche Übernahmen

- **Bodenfunde/Denkmalschutz**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

- **Altablagerungen**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

5.3 Hinweise

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 34.1 „Naherholungsgebiet Schüttorf/Quendorf“ treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 34.2 im Überlappungsbereich außer Kraft.

Besonderer Artenschutz

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum besonderen Artenschutz (insbesondere §§ 44 f. BNatSchG) gelten unmittelbar und unbeschadet der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf den gesetzlich zulässigen Zeitraum (01.10. – 28.02.) zu beschrän-



ken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhen-durchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (möglicher Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen. Zum Schutz potenzieller Kammolch-vorkommen sind Bauarbeiten im Gewässer außerhalb der Kammolchlaichzeit, also im Zeitraum von Anfang August bis Ende Februar durchzuführen oder es wird mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt, dass kein Kammolchlaich betroffen ist.

Bei der Gebäudeverglasung sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Vogelschlag zu beachten.

Lichtemissionen sind zur Vermeidung von Störungen gering zu halten

Schüttorf, den

Bürgermeister