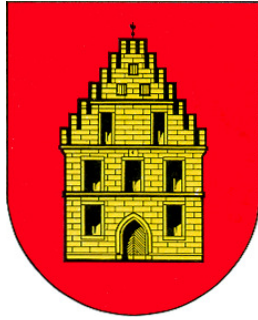


# Samtgemeinde Schüttdorf



## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

Oktober 2018

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0  
Telefax 0441/97 174 -73

Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Rechtsgrundlagen .....	3
2.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Änderungsbereiches.....	3
2.3 Planungsrahmenbedingungen .....	3
<b>3. Grundlagen für die Abwägung</b> .....	<b>4</b>
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	4
3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung .....	5
3.3 Belange des Immissionsschutzes.....	5
3.4 Belange von Natur und Landschaft: Ergebnisse der Umweltprüfung, Eingriffsregelung und Artenschutz .....	5
3.5 Verkehrliche Belange .....	6
3.6 Oberflächenentwässerung .....	6
3.7 Belange der Ver- und Entsorgung .....	6
<b>4. Planungsinhalte</b> .....	<b>7</b>
<b>5. Verfahrensvermerke</b> .....	<b>8</b>
<b>Teil II der Begründung: Umweltbericht</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans .....	1
1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	1
1.2.1 Biotopschutz.....	1
1.2.2 Artenschutz .....	2
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen .....	4
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>6</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands .....	6
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	6
2.1.2 Boden.....	7
2.1.3 Wasser .....	7
2.1.4 Klima/ Luft .....	7
2.1.5 Landschaft.....	7
2.1.6 Mensch.....	8
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	8
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	8
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	8
2.3.2 Boden, Wasser, Klima / Luft .....	9
2.3.3 Landschaft.....	9
2.3.4 Mensch.....	9
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	9

---

2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen .....	9
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	10
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	12
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>12</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	12
3.1.1	Verwendete Verfahren .....	12
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	12
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	12
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	13

**Anhang**

Bestand Natur und Landschaft

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In der Stadt Schüttorf will sich der am Alten Emsbürener Weg befindliche Betrieb eines Lohnunternehmens durch zumindest eine zusätzliche Unterstellhalle erweitern. Dies ist nicht mehr durch die Baumöglichkeiten nach § 35 BauGB zulässig, so dass Bauleitplanung erforderlich wird. Es sollen entsprechende Sondergebietsflächen dargestellt werden.

Die Samtgemeinde Schüttorf steht den Planungen positiv gegenüber und hat deshalb das Verfahren zur Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB 2004), die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017), die Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

### 2.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Änderungsbereiches

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft Flächen nördlich des Zentrums von Schüttorf. Der Änderungsbereich befindet sich abgesetzt von übriger Bebauung und ist mit Ausnahme von der Straße „Alter Emsbürener Weg“ von Freiflächen umgeben.

Der Änderungsbereich selber ist überwiegend durch landwirtschaftliche Gebäude, Hallen und einem Wohnhaus bebaut. Er wird neben der betrieblichen Wohnnutzung vor allem zur Lagerung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Geräten etc. genutzt. Zusätzlich befinden sich Freiflächen und Baum-/ Strauchbereiche im Änderungsbereich. Randlich ist der Änderungsbereich teilweise eingegrünt.

### 2.3 Planungsrahmenbedingungen

#### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Graftschaft Bentheim (2001) stellt die Stadt Schüttorf innerhalb des Samtgemeindegebietes als Grundzentrum dar.

Der Änderungsbereich liegt angrenzend an den Siedlungsraum der Stadt Schüttorf, ist im RROP jedoch als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, agrarstrukturelle Maßnahmen/Naturhaushalt und Landschaftspflege/Erholung, Gestaltung, Erhaltung des Ländlichen Raumes.

#### Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan der Stadt Schüttorf von 2000 größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Erweiterungen um das reine Hofgrundstück herum sind hingegen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hier sollten Ausgleichsmaßnahmen in Form der Ent-

wicklung eines extensiv genutzten Grünlandes durchgeführt werden. Diese Maßnahmen wurden nicht umgesetzt. Der Flächennutzungsplan soll deshalb mit dem hier vorliegenden Verfahren angepasst werden.

#### ❑ **Verbindliche Bauleitplanung**

Die bisherige Nutzung des Änderungsbereiches ist planungsrechtlich nicht durch einen Bebauungsplan gesichert. Die bisherigen Genehmigungen erfolgten auf der Grundlage des § 35 BauGB.

#### ❑ **Landschaftsplan**

Für den engeren Bereich der Hofstelle trifft der Landschaftsplan keine Aussagen. Für die Umgebung östlich des Alten Emsbürener Weges sind Ausgleichs- und Ersatzflächen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung vorgesehen. Der Maßnahmenplan sieht für diese Flächen eine extensive Grünlandbewirtschaftung sowie südlich der Hofstelle die Anlage einer Obstbaumwiese vor. Der Suchraum für Kompensationsmaßnahmen wurde mittlerweile in den FNP übernommen, jedoch nicht umgesetzt.

### **3. GRUNDLAGEN FÜR DIE 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 Samtgemeinde Schüttorf gab im Zuge dieser Bauleitplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB Anregungen zur Erschließungsplanung und zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorgebracht. Zur hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergingen allein Hinweise zum Boden. Dazu wurden zusätzliche Aussagen im Umweltbericht getätigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB ergingen erneut keine Stellungnahmen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ergingen redaktionelle Hinweise zur Kompensation und zur Eingriffsregelung, denen gefolgt wurde. Artenschutzrechtliche Anforderungen wurden als „Hinweise“ auf die Planzeichnung aufgenommen.

Hinweisen zur Erschließungsplanung konnten nur zum Teil gefolgt werden, weil der Bestand an Ver- und Entsorgungsanlagen oder auch die örtlichen Abstimmungen z. B. mit der Feuerwehr zu anderen Ergebnissen führten.

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurden zur Kenntnis genommen. Eine ausführlichere Bodenfunktionsbewertung erfolgt auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans.

### 3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 [4] BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen vom 30. Januar 2008 ist die Samtgemeinde Schüttorf nicht als Ober- oder Mittelzentrum dargestellt.

Durch die beabsichtigte Planung werden keine Beeinträchtigungen der im RROP dargestellten übergeordneten Ziele erwartet. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine überwiegend bereits bebaute Fläche, deren Bebauung ergänzt werden soll und auf der das Planungsrecht anzupassen ist. Die Nutzungen stehen zudem im Zusammenhang mit der Landwirtschaft.

### 3.3 Belange des Immissionsschutzes

Es handelt sich hier um eine bestehende und im landwirtschaftlichen Raum nicht unübliche Nutzung. Insofern ist zwar temporär mit (hier eher Lärm-) Emissionen zu rechnen, die sich aber in einem tolerierbaren Rahmen befindet. Die nächste Wohnnutzung befindet sich nordwestlich des Änderungsbereiches in ca. 50 m Entfernung dazu. Planungsrechtlich liegt das Gebäude im Außenbereich und hat insofern Immissionen wie in einem Mischgebiet hinzunehmen. Die nächste zusammenhängende Bebauung mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes befindet sich an der Friedlandstraße in einer Entfernung von ca. 200 m zu den Freiflächen des Lohnunternehmens.

### 3.4 Belange von Natur und Landschaft: Ergebnisse der Umweltprüfung, Eingriffsregelung und Artenschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die relevanten Umweltbelange untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (Teil II) im Detail aufbereitet.

Die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung und die damit verbundenen Kernaussagen des Umweltberichtes können wie folgt zusammengefasst werden:

Im **Bestand** handelt es sich um ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen mit zugehörigen Gebäuden und versiegelten bzw. geschotterten Wegen sowie Freiflächen. Rund die Hälfte der Fläche des Änderungsbereiches stellt sich als unversiegelte, von Vegetation bewachsene Flächen dar: Sträucher und Baumbestände heimischer Gehölzarten, Intensivgrünland, Trittrassen, Ruderalflur und Ziergarten.

Schutzgebiete und geschützte Objekte sind nicht ausgeprägt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung auch nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebiete weisen einen Abstand von mindestens 1,8 km zum Änderungsbereich auf und sind durch die Autobahn A 30, Gewerbeflächen bzw. Siedlungsflächen auch funktional vom Änderungsbereich getrennt.

**Belange der Eingriffsregelung:** Mit der planungsrechtlichen Anpassung des bestehenden Lohnunternehmens als Sonstiges Sondergebiet werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotopfunktionen vorbereitet. Das Kompensationserfordernis kann im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanung voraussichtlich sowohl im Änderungsbe-  
reich als auch extern auf einer zur Verfügung stehenden Waldfläche des Vorhabenträgers ausgeglichen werden. Zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollte der randliche Baum- und Strauchbestand und der südlich verlaufende Graben soweit wie möglich erhalten werden.

**Belange des Artenschutzes:** Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der vorliegenden Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Doch sind ggf. auf der Umsetzungsebene zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

### 3.5 Verkehrliche Belange

Die Erschließung des Änderungsbereiches an das bestehende Verkehrsnetz ist über die Straße „Alter Emsbürener Weg“ vorhanden. Es wird von keinen nennenswerten Zusatzbelastungen durch die Planung ausgegangen, so dass die Erschließungssituation als ausreichend erachtet wird.

### 3.6 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung auf den privaten Grundstücksflächen muss auf diesen selber erfolgen. Dies bedeutet, dass das durch die heutige bzw. zukünftige Versiegelung von Flächen anfallende Regenwasser auf diesen versickern muss. Im Bebauungsplanverfahren wird dieser Belang konkretisiert.

### 3.7 Belange der Ver- und Entsorgung

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

#### **4. PLANUNGSINHALTE**

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Absicherung der Erweiterungsabsichten des Lohnunternehmens Ede an dem Alten Emsbürener Weg geschaffen werden.

Aus diesem Grund wird im Rahmen der vorliegenden Planung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ auf einer Fläche von ca. 2,7 ha dargestellt.



## 5. VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss des Rates der Samtgemeinde Schüttorf nach § 2 [1] BauGB (Aufstellungsbeschluss)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat der Samtgemeinde Schüttorf

Schüttorf, den

Bürgermeister

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

## TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Samtgemeinde Schüttorf führt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um Erweiterungsmöglichkeiten für das hier ansässige Lohnunternehmen Ede vorzubereiten. Der Änderungsbereich liegt am Alten Emsbürener Weg und hat eine Größe von ca. 2,7 ha.

Der Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Erweiterungen um das reine Hofgrundstück herum sind hingegen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hier sollen Ausgleichsmaßnahmen in Form der Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes sowie südlich die Anlage einer Obstwiese durchgeführt werden.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

##### 1.2.1 Biotopschutz

###### □ Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, der Ahlder Pool (FFH-Gebiet Nr. 3609-302), liegt östlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rd. 1,8 km. Zwischen dem Änderungsbereich und dem FFH-Gebiet befinden sich ein großflächiges Gewerbegebiet sowie das Autobahnkreuz Schüttorf.

Südwestlich liegt das FFH-Gebiet Bentheimer Wald (FFH-Gebiet Nr. 3608-302) in rd. 2,9 km Entfernung und südöstlich das FFH-Gebiet Samerrott (FFH-Gebiet Nr. 3609-303), rd. 3,5 km entfernt. Zwischen diesen FFH-Gebieten und dem Änderungsbereich befindet sich der Siedlungsbereich von Schüttorf. Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete wird aufgrund der Entfernung und der trennenden Strukturen nicht ausgegangen.

## □ **Sonstige Schutzgebiete**

Im Änderungsbereich und angrenzend sind keine Schutzgebiete oder -objekte gemäß §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG vorhanden.

### **1.2.2 Artenschutz**

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.<sup>1</sup> Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

## □ **Situation im Änderungsbereich**

Zunächst ist zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).<sup>2</sup>

Der Änderungsbereich weist mehrere Gehölzbestände sowie eine Vielzahl offener Bereiche auf, die als Grünland, versiegelte oder geschotterte Fläche und zu kleineren Anteilen auch als Ruderalflur oder Ziergarten ausgeprägt sind. Weiterhin bestehen landwirtschaftlich oder zu Wohnzwecken genutzte Gebäude. Die Flächen der näheren Umgebung werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, sie werden von Feldgehölzen gegliedert.

Ein Vorkommen von Fledermäusen (alle Arten sind europarechtlich streng geschützt) und Vogelarten (alle heimischen Arten sind europarechtlich besonders geschützt) kann nicht ausgeschlossen werden. Auch können in und an den Gebäuden neben gebäudebrütenden Vogelarten auch Quartiere von Fledermäusen (wie Balzquartiere, etc.) vorkommen.

Nachfolgend wird dargelegt, inwiefern durch die Entnahme von Gehölzen und Versiegelung von Freiflächen die artenschutzrechtlichen Verbote für die beiden Artengruppen berührt sein können

<sup>1</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

<sup>2</sup> Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

und welche Maßnahmen ggf. zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben auf der Umsetzungsebene erforderlich werden.

Vorkommen von streng geschützten Arten anderer Artgruppen, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche streng geschützter Arten andererseits nicht zu erwarten.

#### 1. Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Bei der Fällung von Bäumen oder Entfernung von Gebüsch ist die Verletzung oder Tötung von Fledermäusen, nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Vogel-Brutplätze oder Tagesquartiere in dem Baum bzw. Strauch vorhanden sind.

Zudem sollte bei zu fällenden Altbäumen und bei Arbeiten an Gebäuden sichergestellt werden, dass keine von Fledermäusen besetzten Höhlen und Spalten bestehen (z. B. als Zwischen- oder Winterquartier), um eine Gefährdung von Individuen ausschließen zu können.

Die Erfüllung des Verbotstatbestandes ist jedoch vermeidbar, indem die Gehölzfällung außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. außerhalb der Nutzung als Tagesquartier (April bis Oktober) durchgeführt wird (sofern überhaupt besetzte Brutplätze betroffen sind).

Liegen Hinweise auf eine Quartiersfunktion für Fledermäuse vor, sind diese fachkundlich zu überprüfen. Besteht eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, ist mit den Arbeiten zu warten, bis die Quartiersfunktion nicht mehr besteht (z. B. Verlassen des Balzquartiers) und es sind vor Beginn der Arbeiten Ersatzhabitate (z. B. Fledermauskästen, Fledermaus-Dachziegel) an geeigneten Stellen anzubringen (cef-Maßnahme<sup>3</sup>). Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (auch ggf. durch Ersatzhabitate) aufrechterhalten, liegt ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor.

#### 2. Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Im artenschutzrechtlichen Sinne sind erhebliche Störungen dann gegeben, wenn hierdurch eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten ist. Derartige Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich bereits in der aktuellen Nutzung relativ stark in Anspruch genommen wird. Störungsempfindliche Tierarten sind deshalb im betrachteten Bereich nicht zu erwarten.

#### 3. Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten kommt für zulässige Vorhaben innerhalb von Bauleitplänen nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Beseitigung der Gehölze wird auf nachgelagerter Planungsebene für entsprechende Ausweichmöglichkeiten durch das Anlegen neuer Gehölzstrukturen in räumlicher Nähe gesorgt.

---

<sup>3</sup> Vorgezogene Maßnahme zur kontinuierlichen ökologischen Funktion

Die übrigen vorkommenden Vogelarten finden aufgrund ihrer geringen ökologischen Ansprüche im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten, so dass insgesamt der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt wird.

**□ Fazit**

Bei Beachtung ggf. notwendiger Vermeidungsmaßnahmen (Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten) und / oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

**1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen**

Nachfolgend werden gemäß Nr. 1.b) der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, sowie die Art ihrer Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch</b>	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Planung bereitet eine bauliche Entwicklung an einem bestehenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmen vor. Es wird kein neuer Hofstandort im Außenbereich geplant.
§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Vorhandener Baumbestand kann auf nachgelagerter Planungsebene teilweise erhalten bzw. ausgeglichen werden; notwendige Baumverluste sollen durch Baumneupflanzungen ersetzt werden. Dies wirkt dem Klimawandel entgegen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege  (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu	Der Änderungsbereich ist bereits im Bestand teilweise versiegelt.  Die Planung ermöglicht eine Erweiterung des Lohnunternehmens am bestehenden Standort, der planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.  Die Ziele der Naturschutzgesetzgebung werden im Grundsatz erfüllt, da der Außenbereich

<p>schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die biologische Vielfalt,</li> <li>– die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>– die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>nicht weiter beansprucht, hingegen der bestehende Standort besser ausgenutzt wird.</p> <p>Es werden jedoch einzelne Gehölzbestände sowie Intensivgrünland überplant, so dass die zusätzliche Flächeninanspruchnahme entsprechend der gesetzlichen Vorgaben auszugleichen ist.</p> <p>Es werden erhebliche Eingriffe auf den Naturhaushalt (Boden, Biotopstrukturen) vorbereitet.</p> <p>Im konkretisierenden Bebauungsplan sollen randliche Eingrünungsmaßnahmen mit Erhalt und Neupflanzung standortgerechter Laubbäume vorgenommen werden.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></p>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Planung ermöglicht eine Erweiterung und damit auch Neuversiegelungen auf dem Gelände des bestehenden Betriebes. Die erheblichen Eingriffe werden in die Eingriffsreglung eingestellt.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b></p>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Eine erhebliche Änderung des Oberflächenabflusses wird nicht durch die Planung begründet, die konkrete Form der Oberflächenentwässerung wird auf nachgelagerter Planungsebene geklärt.</p>
<p><b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b></p>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>Durch die geplanten Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort des Lohnunternehmens ergeben sich keine erheblichen Zunahmen betriebs- oder verkehrsbedingten Geräuschimmissionen.</p>

<b>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</b>
Es liegt keine Betroffenheit von Waldflächen vor.
<b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan</b>
Für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung liegen keine raumkonkreten Ziele vor.
<b>Ziele gemäß Landschaftsplan</b>
Für den engeren Bereich der Hofstelle trifft der Landschaftsplan keine Aussagen. Für die Umgebung östlich des Alten Emsbürener Weges sind Ausgleichs- und Ersatzflächen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung vorgesehen. Der Maßnahmenplan sieht für diese Flächen eine extensive Grünlandbewirtschaftung sowie südlich der Hofstelle die Anlage einer Obstbaumwiese vor. Der Suchraum für Kompensationsmaßnahmen wurde mittlerweile in den FNP übernommen, jedoch nicht umgesetzt. Im Zuge der Kompensationsanforderungen für den konkretisierenden Bebauungsplan können die Ziele des Landschaftsplanes bei der Festlegung der Kompensationsflächen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich umfasst das Lohnunternehmen Ede mit landwirtschaftlichen Gebäuden, Hallen und einem Wohnhaus. Neben der betrieblichen Wohnnutzung werden die Flächen vor allem zur Lagerung von Fahrzeugen und Geräten genutzt. Der Bereich ist umgeben von ackerbaulich intensiv genutzten Flächen. Für die vorliegende Planung wurde eine Begehung im Juli 2017 durchgeführt, hierauf basieren die folgende Beschreibung und die Bestandsdarstellung im Anhang<sup>4</sup>.

Große Flächenanteile des Änderungsbereiches sind durch Gebäude und Lagerfläche (EL) bzw. zur Aufnahme der Gülle (OS) befestigt, die Wege und Plätze sind gepflastert oder geschottert (OF). Entlang der Zufahrt wurde Scher- und Trittrassen (GR) angelegt; eine weitere Fläche mit Trittrassen (GRT) dient der Erschließung des nördlich angrenzenden Ackers. Im Bereich des Wohnhauses ist ein Ziergarten angelegt (PHZ).

Die südliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch einen zugewachsenen Graben mit begleitender Strauch-Baumhecke (FGRv / HFM) gebildet. Weitere Gehölze bestehen in Form einer Baumreihe aus Stiel-Eiche (HBA) bzw. Baumbestand des Siedlungsbereiches mit Esche, Eiche, Birke und Hasel (HE) entlang des Alten Emsbürener Weges sowie weiterem standortgerechtem Gehölzbestand (HPS) auf mehreren Flächen innerhalb des Änderungsbereiches. Nördlich der Gebäude bestehen weiterhin ein kleinflächiges Ziergebüsch (BZ) sowie zwei Einzelsträucher (BE).

Am östlichen Rand sowie angrenzend an den Güllesilo konnte sich Ruderalvegetation entwickeln (UR). Die übrigen Flächen stellen sich als Intensivgrünland dar (GI), z. T. zugleich als Lagerfläche genutzt (GI / EL).

<sup>4</sup> Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016



Hinweise zum Vorkommen von Tieren liegen nicht vor, jedoch ist aufgrund der Biotopausstattung von störungstoleranten Brutvögeln an den Gebäuden sowie in den Gehölzen und Freiflächen des Gebietes auszugehen. Auch Fledermausquartiere in den Großgehölzen und den Gebäuden sind potentiell im Änderungsbereich möglich.

### **2.1.2 Boden**

Als Bodentyp ist überwiegend Gley-Podsol ausgebildet, im Nordosten des Geltungsbereiches geht dieser in Podsol über, im Südwesten in Podsol-Gley. Die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung nicht bis gering gefährdet, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als gering bis sehr gering eingestuft. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden.<sup>5</sup>

Die Böden des Änderungsbereiches sind teilweise bereits versiegelt oder stark verändert, so dass auf diesen Flächen die Bodenfunktionen stark eingeschränkt sind. Natürlicher Boden ist in den Grünlandbereichen und den Gehölzbeständen ausgebildet.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,68 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist bereits versiegelt oder geschottert (ca. 1,32 ha). Der bisher unversiegelte Bereich, umfasst insgesamt ca. 1,36 ha.

### **2.1.3 Wasser**

Am südlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft ein verbuschter Graben. Dieser mündet weiter östlich in den Rundweggraben, der in rd. 70 m Entfernung zum Änderungsbereich verläuft. Weitere Oberflächengewässer bestehen nicht.

Gemäß NIBIS Kartenserver liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei etwa 3,5 dm bis 7 dm unter Geländeoberfläche (GOF), der mittlere Grundwassertiefstand bei etwa 11 dm unter GOF. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 101 bis 150 mm im Jahr. Das Schutzpotential der überdeckenden Schichten für das Grundwasser ist gering.

### **2.1.4 Klima/ Luft**

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

Das Lokalklima wird von der Siedlungsrandlage mit bebauten Bereichen und Straßen einerseits und dem Klima des Freilands andererseits bestimmt. Ausgleichend wirken die bestehenden Gehölzstrukturen.

### **2.1.5 Landschaft**

Der Änderungsbereich umfasst das bestehende Lohnunternehmen mit Gebäuden, Zufahrt, Lagerflächen, Grünflächen und standortgerechten Gehölzbeständen. Die Hofstelle ist teilweise eingegrünt.

---

<sup>5</sup> NIBIS® Kartenserver (2018): BK 50 und Auswertungen. Grundwasserneubildung nach Methode mGrowa 1:200.000. Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.



Das Landschaftsbild im weiteren Umfeld ist durch den Siedlungsbereich von Schüttorf im Süden, das Gewerbegebiet im Osten und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen geprägt. Nördlich in rd. 400 m Entfernung verläuft die Autobahn A 30, die als Vorbelastung einzustellen ist.

### **2.1.6 Mensch**

Die Bestandssituation wird durch das bestehende Lohnunternehmen mit dem einhergehenden landwirtschaftlichen Verkehr bestimmt. Weiterhin sind durch den Emsbürener Weg, die Autobahn A 30 im Norden sowie das Gewerbegebiet östlich des Änderungsbereiches weitere Vorbelastungen vorhanden.

Die nächstgelegene Wohnnutzung außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die nächste zusammenhängende Bebauung befindet sich an der Friedlandstraße in einer Entfernung von rd. 200 m zu den Freiflächen des Lohnunternehmens.

Der Campingplatz am Quendorfer See liegt rd. 400 m westlich.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Sachgüter umfassen die baulichen Anlagen des bestehenden Lohnunternehmens, die Grünlandflächen sowie die Gehölzstrukturen.

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

Das Lohnunternehmen kann auch ohne Umsetzung der vorliegenden Planung weitergeführt werden. Bei Nichtumsetzung der Planung würde somit der Bestandszustand verbleiben, die Umweltbedingungen würden sich nicht ändern. Der Änderungsbereich unterliegt dem Planrecht gemäß § 35 BauGB. Die angestrebte Erweiterung des Standortes wäre jedoch nicht umsetzbar.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

Planungsrechtlich unterliegt das bestehende Lohnunternehmen derzeit dem Planrecht gemäß § 35 BauGB. Durch Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung möglich. Mit Hinblick auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 90 ist von einer Versiegelung von 80 % im Bereich des dort festgesetzten Sondergebietes auszugehen. Die Umweltauswirkungen durch eine Inanspruchnahme der Flächen werden im Folgenden schutzgutbezogen aufgezeigt.

### **2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Auf den überwiegend bebauten und versiegelten Flächen des Änderungsbereiches sind die Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften bereits stark eingeschränkt. Bislang nicht ver-

siegelte Flächen, insbesondere das Intensivgrünland, der standortgerechte Gehölzbestand und die Ruderalflur, werden überplant und die Biotopfunktion verringert. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen.

Die randlich ausgeprägten Gehölzbestände sollen möglichst erhalten werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt jedoch keine Darstellung zum Erhalt der Gehölze, aber im konkretisierenden Bebauungsplan sollen zur Einbindung und Gliederung des Bereiches diese Strukturen erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden.

### **2.3.2 Boden, Wasser, Klima / Luft**

Der Änderungsbereich ist etwa zur Hälfte bereits bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet werden zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vorbereitet, die als erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in die Eingriffsbeurteilung einzustellen sind.

Hinsichtlich der Bestandssituation und der Kleinflächigkeit der zusätzlichen Bebauung wird nicht von einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung durch die neu zulässige Versiegelung ausgegangen. Die Oberflächenentwässerung wird im konkretisierenden Bebauungsplan geklärt.

Von nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima wird aufgrund der Bestandssituation nicht ausgegangen.

### **2.3.3 Landschaft**

Die Erweiterung des ansässigen Lohnunternehmens am bestehenden Standort führt nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft. Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen sollen zur Einbindung in das Landschaftsbild im Bebauungsplan konkretisiert werden.

### **2.3.4 Mensch**

Die Planung führt weder zu relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnnutzung unweit des Standortes, noch auf die Siedlungsbereiche südlich des Änderungsbereiches noch auf die bestehende Erholungsnutzung im weiteren Umfeld.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Der Baumbestand und der südlich verlaufende Graben sollten so weit wie möglich erhalten werden.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, insbesondere die Maßnahmen zum Baumschutz und zum Wurzelraumschutz ist zu beachten.

Zudem sind bei unvermeidbaren Gehölzfällungen und Arbeiten an den Gebäuden artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten. So ist bei Hinweisen auf Fledermausquartiere in und an Ge-

bäuden eine fachgerechte Begleituntersuchung durchzuführen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei dauerhaften Quartieren oder Niststätten sind zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion ggf. artgerechte Fledermauskästen oder Nisthilfen anzubringen.

Auf nachgelagerter Planungsebene bzw. auf Ebene der Umsetzung sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Flächennutzungsplanebene nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche 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.
- Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden sollen, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln 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.

#### **2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Folgenden wird der Bestand gemäß der Begehung im Juli 2017 dem anzunehmenden Zustand nach Umsetzung der Planung (15. FNP-Änderung) gegenübergestellt. Die Bewertung beruht auf dem Osnabrücker Modell.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Landkreis Osnabrück: Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, 2016

### Bestand

Biotoptypen		Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert (WE)
Verbuschter Graben	HFM/FGRv	598	1,8	1076,4
Strauch-Feldhecke	HFS	94	1,6	150,4
Ruderalflur	UR	682	1	682
Grasweg	GRT	168	0,9	151,2
Artenarmes Intensivgrünland	GI	3388	1,3	4404,4
Artenarmes Intensivgrünland, landwirtschaftliche Lagerfläche	GI/EL	2158	1	2158
Baumbestand des Siedlungsbereichs (in Straßenverkehrsfläche)	HE	351	ohne	
Allee	HBA	289	ohne	
Rasen 479 qm, davon	GR	287	0,9	258,3
in Straßenverkehrsfläche		192	ohne	
Ziergarten	PHZ	849	0,9	764,1
Anpflanzung auf dem Wall	HPS	908	1,8	1634,4
Anpflanzung im nördlichen Änderungsbereich (Birkenbestand)	HPS	1866	1,8	3358,8
Anpflanzung im östlichen Änderungsbereich (Sträucher)	HPS	1744	1,5	2616
Versiegelte/bebaute Fläche	OF, OF/EL	8375	0	0
Schotterfläche	OF/EL Sch	4375	0,2	875
Fläche für die Entsorgung	OS	502	0	0
<b>Summe</b>		<b>26826</b>		<b>18129</b>

### Planung

Darstellungen*		Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert (WE)
Sonstiges Sondergebiet Lohnunternehmen	26826			
versiegelbar	80 %	21461	0	0,0
Restfläche	20 %	5365	0,9	4829
<b>Summe</b>		<b>26826</b>		<b>4829</b>

\* Bei der Ermittlung der Versiegelungsrate wird von der Festsetzung einer GRZ von 0,8 im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 90 ausgegangen.

Die Planung führt zu einem Defizit von 13.300 Werteinheiten. Das Kompensationserfordernis kann z. T. intern ausgeglichen werden, wenn im parallel aufgestellten Bebauungsplan Grünflächen mit Flächen für den Erhalt bzw. zur Anpflanzung standortgerechter Gehölze festgesetzt werden. Das hiernach entsprechend deutlich verringerte verbleibende Defizit kann voraussichtlich extern auf einer zur Verfügung stehenden Waldfläche des Vorhabenträgers (Gemeinde Quedorf, Flur 9, Flurstück 3/2 oder Gemarkung Suddendorf, Flur 6, Flurstück 207) kompensiert werden.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bestehendes landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Da sich das Unternehmen an seinem Standort entwickeln soll und somit nur eine planungsrechtliche Absicherung für eine Erweiterung des Bestandes erfolgt, wird der Standort nicht in Frage gestellt.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

#### **3.1.1 Verwendete Verfahren**

Der Bestand wurde anhand einer Begehung der Fläche im Juli 2017 beurteilt. Eine faunistische Erhebung wurde nicht durchgeführt. Hinsichtlich der Schutzgüter zu Natur und Landschaft und der Zielvorgaben übergeordneter Planungen werden der Landschaftsrahmenplan<sup>7</sup>, der Landschaftsplan<sup>8</sup> und das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) ausgewertet.

#### **3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Durchführung der Planung nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend werden für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

---

<sup>7</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim 1998

<sup>8</sup> Samtgemeinde Schüttorf: Landschaftsplan, Ingenieurplanung Wallenhorst 2000

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Samtgemeinde Schüttorf führt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Lohnunternehmens Ede am Alten Emsbürener Weg, nördlich des Siedlungsbereiches von Schüttorf, vorzubereiten. Der Änderungsbereich umfasst die gesamte Hoflage einschließlich der landwirtschaftlichen Gebäude, Hallen, einem Wohnhaus sowie Freiflächen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten, Grünland, Garten, Ruderalflur und Baum-/ Strauchbereiche auf insgesamt rd. 2,7 ha.

Die Planung zur 15. FNP-Änderung sieht die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ vor.

Mit der planungsrechtlichen Anpassung des bestehenden Lohnunternehmens als Sonstiges Sondergebiet werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotopfunktionen vorbereitet. Das Kompensationserfordernis kann im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanung voraussichtlich sowohl im Änderungsbereich als auch extern auf einer zur Verfügung stehenden Waldfläche des Vorhabenträgers ausgeglichen werden. Zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollte der Baum- und Strauchbestand und der südlich verlaufende Graben soweit wie möglich erhalten werden.

Auf der Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, insbesondere bei erforderlichen Gehölzfällungen oder bei Arbeiten an den Gebäuden (z. B. Beachtung der Brutzeiten, Kontrolle von alten Gehölzen und des Gebäudes auf Fledermausquartiere und dauerhafte Niststätten bei Hinweisen auf Vorkommen).

### Anhang zum Umweltbericht

<b>Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erweiterung des bestehenden Lohnunternehmens voraussichtlich eine zusätzliche Unterstellhalle, ggf. weitere Neubauten.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Änderungsbereich umfasst 26.826 m <sup>2</sup> , wovon insgesamt rd. die Hälfte der Fläche bereits versiegelt bzw. geschottert ist.  Erhebliche Beeinträchtigungen sind neben bestehenden überprägten/versiegelten Böden mit stark eingeschränkten Funktionen des Wasserhaushaltes und für Pflanzen und Tiere mit der zusätzlichen Inanspruchnahme von Vegetationsflächen gegeben.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die über das bisherige Maß hinausgehen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der Bestandssituation mit dem bestehenden Lohnunternehmen über das bisherige Maß hinaus nicht zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Lohnunternehmen keine besonderen Risiken zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Änderungsbereiches sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der nächstgelegene Siedlungsbereich ist rd. 200 m entfernt. Kumulationseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Die Betroffenheit der Gehölze und Freiflächen als klimarelevante Biotopstrukturen werden im Rahmen der Eingriffsregelung durch entsprechenden Gehölzersatz ausgeglichen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.3 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.3 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung



Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Tiere	x	o	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	Potentielle Lebensraumverlusten für Tiere durch Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen und Grünland / Ruderalflur; Vermeidungsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	o	<b>X</b>	Dauerhafte Verluste von Gehölz- und Freiflächen, Ausgleich erforderlich
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Biologische Vielfalt wird im Änderungsbereich aufgrund der bestehenden Nutzung gering eingestuft.
Fläche	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	o	<b>X</b>	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf rd. 0,38 ha.
Boden	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	o	<b>X</b>	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf rd. 0,38 ha.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, keine Betroffenheit von natürlichen Oberflächengewässern
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich ggf. gegenüber dem bestehenden Betrieb des Lohnunternehmens erhöhen. Es handelt sich aber um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung entfallen kleinräumig Freiflächen und Gehölzanteile mit klimaausgleichender Funktion.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit dem Vorhaben werden kleinräumig Freiflächen und Gehölzanteile überplant.

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) im Umkreis von 1,8 km. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Erweiterung eines bestehenden Lohnunternehmens mit baubedingten Lärmimmissionen, jedoch betriebsbedingt keine Überschreitung relevanter Lärmwerte.
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Neubau landwirtschaftlicher Gebäude, Umnutzung bestehender Flächennutzungen.
Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Arbeitszeiten überwiegend im Tageszeitraum.
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	x	Für den Bereich der Hofstelle trifft der Landschaftsplan keine Aussagen. Für die Umgebung östlich des Alten Emsbürener Weges sind Ausgleichs- und Ersatzflächen vorgesehen. Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
													können die Ziele des Landschaftsplanes im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.



**Biotypen/Nutzungen**

**Landwirtschaftliche Flächen**

- GI Artenarmes Grünland
- GR Scher- und Trittrassen
- GRT Trittrassen
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- UR Ruderalflur
- FGRV Nährstoffreicher Graben, verbuscht

**Siedlungsbiotope**

- BE Einzelstrauch
- BZ Ziergebüsch/-hecke
- HE Baumbestand des Siedlungsbereichs
- HPS Sonstiger Standortgerechter Gehölzbestand
- HBA Allee / Baumreihe
- HFM Strauch-Baumhecke
- OS Entsorgungsanlage
- OF Befestigte Fläche
- Sch Schotter
- OVS Straße (Verkehrsfläche)
- PHZ Ziergarten

**Sonstiges**

- Grenze des Geltungsbereichs

**Stadt Schüttorf**  
Landkreis Graftschaft Bentheim

Bebauungsplan Nr. 90  
"Lohnunternehmen Ede" und  
15. Flächennutzungsplanänderung  
*Bestand Natur und Landschaft*

August 2017

M. 1 : 1.500

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Büchelerweg 1 | Telefon 0441 971714-0  
26121 Oldenburg | Telefax 0441 97171-13  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung | Postfach 3867 | E-Mail info@nwp-ol.de  
26028 Oldenburg | Internet www.nwp-ol.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

gezeichnet:	U. E.				
Projektleiter:	Th. Aufleger				
Projektbearbeiter:	J. Schilling				
Datum:	08.08.2017				