



LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 73.4
„Vechtezentrum“**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 217463
Datum: 2019-02-22

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	7
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	8
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	8
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	9
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	11
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	13
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	13
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	13
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	13
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	13
4	WIRKUNGSPROGNOSE	14
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	14
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	14
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	16
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	16
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
4.2.3	Fläche.....	18
4.2.4	Boden	19
4.2.5	Wasser	19
4.2.6	Klima und Luft	20
4.2.7	Landschaft.....	20
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	21
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	21
4.4	Wechselwirkungen.....	22
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	22
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	24
6	MONITORING	25
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	26
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	26
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	26

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....27

11 ANHANG.....28

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter28

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis29

 11.2.1 Gesetze 29

 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. 29

 11.2.3 Sonstige Quellen 29

11.3 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen32

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen14

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004).....15

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter21

Wallenhorst, 2019-02-22

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2019-02-22

Proj.-Nr.: 217463

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Schüttorfer Innenstadt und umfasst eine Größe von ca. 3,20 ha. Hier befindet sich an der L 39 „Graf-Egbert-Straße“ der Einzelhandelsstandort „Vechtezentrum“, der sich hier – unmittelbar angrenzend an den historischen Stadtkern – auf einer ehemaligen Industriebrache seit etwa 2003 entwickelt hat.

Planungsanlass sind konkret geplante Flächen- und Nutzungsoptimierungen im Bestand, die zu einer sehr moderaten Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächen innerhalb der vorhandenen Gebäude führen. Die Sortimente und Verkaufsflächengrößen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, basieren auf einer lasergestützten Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2017. Gegenüber der bereits vorliegenden raumordnerischen Zustimmung von 2014 erhöht sich die Gesamtverkaufsfläche durch den Bebauungsplan Nr. 73.4 um lediglich 301 m² bzw. 3,8 % auf insgesamt 8.161 m². Auf der Grundlage eines aktualisierten Verträglichkeitsgutachtens für die nunmehr im Bebauungsplan festgesetzten Sortimente und Verkaufsflächengrößen ist deshalb erneut eine raumordnerische Beurteilung eingeholt worden, nach der das Vorhaben im Ergebnis als raumordnerisch verträglich eingestuft wurde.

Ziel der Stadt Schüttorf ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 73.4 die Inhalte des Einzelhandelskonzepts von 2017 bauleitplanerisch umzusetzen. Das Einzelhandelskonzept ist das Ergebnis eines intensiven, etwa 2-jährigen Planungsprozesses mit intensiven Diskussionen – insbesondere auch über das „Vechtezentrum“.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Planungssicherheit für die bestehenden Betriebe zu schaffen und zukünftige Einzelfallentscheidungen bei geringfügigen Flächen- und Nutzungsanpassungen zu vermeiden.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1

BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 73.4 (4. Änderung des B-Planes Nr. 73) sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Grundversorgungszentrum“ und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 vor. Innerhalb dieses Sondergebietes wird entlang der Vechte eine Anpflanz-/Erhaltungsfläche (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzt. Der Bereich der westlich gelegenen Graf-Egbert-Straße wird zudem als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Verkehrsfläche sowie aus der Versiegelung in dem Sondergebiet (GRZ 1,0). Innerhalb der Sondergebietsfläche ist aufgrund der festgesetzten Anpflanz-/Erhaltungsfläche jedoch keine vollständige Versiegelung (100 %) möglich.

Bei der zugelassenen Versiegelung handelt es sich um keine zusätzliche Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem Bebauungsplan Nr. 73 und seinen Änderungen ließ bereits eine Versiegelung in gleicher Größenordnung zu, sodass durch die vorliegende Planung - rein rechnerisch - keine weitere Neuversiegelung zugelassen wird. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 73.4 (mit Ausnahme der westlich verlaufenden Graf-Egbert-Straße) derzeit noch Gemischte Bauflächen vor. Im Parallelverfahren (17. FNP-Änderung) werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemischten Bauflächen angepasst (Darstellung als Sonderbauflächen).

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER & SAILER (2004)

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2001 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird die westlich gelegene „Graf-Egbert-Straße“ (L 39) als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Des Weiteren gilt die Stadt Schüttorf als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“. Weitere zeichnerische Darstellungen sind für das Plangebiet nicht getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf wird das vorgesehene Sondergebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten 17. FNP-Änderung wird die Darstellung in Sonderbauflächen geändert.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 vor. Dieser trifft in den zeichnerischen Darstellungen keine Aussagen zum Plangebiet.

Landschaftsplan (LP):

Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des aus dem Jahre 2000 stammenden Landschaftsplanes der Samtgemeinde Schüttorf, welche über die aktuellen Erfassungen bzw. die Auswertung der Webserver hinausgehen:

- Karte 7 „Zielkonzept“: Für das Plangebiet wird die „vorrangige Extensivierung der Gewässerunterhaltung innerhalb der Niederung“ angegeben.
- Karte 8.4 „Maßnahmenplan“: Die Gehölze entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollen erhalten werden.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Unmittelbar östlich grenzt das Betriebsgelände eines Textilunternehmens an, von dem Geräusch- und vor allem auch Geruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken. Deshalb waren bereits im B-Plan Nr. 73 (Ursprungsplan und Änderungen) entsprechende Festsetzungen und Hinweise enthalten, die sinngemäß in die anstehende 4. Änderung des B-Planes Nr. 73 (B-Plan Nr. 73.4) übernommen werden.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Nutzungen/Biotoptypen

Die Erfassung der Nutzungen/Biotoptypen des Gebietes wurde im Juni 2018 durchgeführt. Da für den gesamten Geltungsbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan inkl. Änderungen vorliegt, sind die darin getroffenen und planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen als Bestand anzunehmen. Eine Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der vorhandenen Nutzungen ist nicht erforderlich, da eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig ist (vgl. Kap. 1.3).

Planungsrechtlich abgesicherter Zustand:

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 73, der bisher drei Mal geändert worden ist. Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 73 und seiner Änderungen sind als Bestand anzunehmen. Demnach handelt es sich bei dem Plangebiet nahezu vollständig um Kerngebiete sowie dazugehörige Stellplätze. Die westlich gelegene „Graf-Egbert-Straße“ (L 39) ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, zwischen den Kerngebieten und der nördlich verlaufenden Vechte, liegt eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese wird in der 4. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 73.4) übernommen.

Tatsächlicher Bestand vor Ort (Vorortbegehung im Juni 2018):

Das Plangebiet wird den o.g. Festsetzungen entsprechend vor allem von Verbrauchermärkten und Parkplätzen eingenommen. In den Stellplatzbereichen lassen sich nur wenige Grünflächen finden. Hierbei handelt es sich vor allem um kleinere Beete/Rabatten mit jüngeren Einzelbäumen (BHD < 20 cm) wie Bergahorn, Sumpfeiche oder Platane und Anpflanzungen mit standortfremden Gehölzen (z.B. Eibe und Zier-Heckenkirschen). Die Pflanzfläche entlang der Vechte besteht zumeist aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern, die in lückigeren Bereichen u.a. von Schilf, Brennessel und Zaunwinde begleitet werden. Der BHD der dortigen Bäume beträgt bis zu 30 cm, jedoch konnten einige Bereiche bei der Vorortbegehung nicht eingesehen werden. Eine größere mit einzelnen Platanen (BHD bis 30 cm) bestandene Beetfläche aus Zier-Heckenkirschen und Efeu befindet sich an der östlichen Plangebietsgrenze. Die dortigen Platanen konnten nicht auf etwaige Baumhöhlungen untersucht werden, da sie mit Efeu bewachsen waren. Im Südosten befindet sich darüber hinaus ein Götterbaum mit einem BHD von ca. 50 cm. Offensichtliche großvolumige Baumhöhlungen konnten hier ebenfalls nicht gefunden werden. An der südlichen Plangebietsgrenze liegt ein weiteres ehemaliges Industriegebäude, das derzeit keiner Nutzung zu unterliegen scheint.

Angrenzende Bereiche

Aufgrund seiner innerörtlichen Lage befinden sich vor allem Verkehrsflächen sowie Gewerbe- und Wohnflächen im Umfeld des Plangebietes. Südlich befinden sich eine innerörtliche Brachfläche sowie weitere ehemalige Industriebauten. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Nebenarm der Vechte.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote-Liste-Arten. Darüber hinaus befinden sich keine besonders gefährdeten (RL-Einstufung 2, 1 oder 0), natürlichen Biotoptypen im Plangebiet.

Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen größtenteils bebauten oder versiegelten, innerstädtischen Einzelhandelsstandort inkl. dazugehöriger Parkplätze. Entlang der nördlich verlaufenden Vechte ist eine Gehölzfläche vorhanden, in der z.T. auch ältere standortheimische Laubbäume (BHD bis zu 30 cm, jedoch einige Bereiche nicht einsehbar) stehen. Weiterhin sind in einer östlich gelegenen Beetfläche efeubewachsene Platanen und im Südosten ein Götterbaum mit einem BHD von ca. 50 cm vorhanden. In den restlichen Teilen des Plangebietes sind nur wenige Freiflächen/Beete vorhanden. Diese wiesen z.T. Bäume mit BHD < 20 cm auf.

Offizielle Angaben zum konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der Siedlungslage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation und der intensiven Vorbelastung auch nicht zwingend zu erwarten. Im Zuge der Bestandsaufnahme bzw. der einmaligen Ortsbegehung wurden weiterhin keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten festgestellt. Die vorhandenen Gebäude (und die der umliegenden Flächen) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und eventuell auch für europäische Vogelarten. Weiterhin fungieren die innerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung. Ältere Gehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Des Weiteren weisen die Gehölzbestände und geringfügig vorhandenen Freiflächen eine geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten ohne besondere Planungsrelevanz auf.

Insofern ist lediglich aus zwei Artengruppen (Fledermäuse und europäische Brutvögel) ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet anzunehmen. Teilhabitate oder Strukturen mit einer besonderen Bedeutung für einzelne Arten aus diesen Artengruppen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandenen Nutzungen (Kerngebiete mit Stellplatzflächen, wenige unversiegelte oder gehölzbestandene Flächen) stellen allgemein bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung des Plangebietes und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen sowie Straßen sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse einer einmaligen Ortsbegehung weisen nicht auf bedeutsame Funktionen oder -beziehungen für die zu erwartenden Artengruppen im Plangebiet hin.

Die vorhandenen Gebäude (und die der umliegenden Flächen) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und eventuell auch für europäische Vogelarten. Weiterhin fungieren die innerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung. Ältere Gehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Die Gehölzbestände und geringfügig vorhandenen Freiflächen weisen eine geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten ohne besondere Planungsrelevanz sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.

Im Zuge der Planung fand eine einmalige Ortsbegehung des Plangebietes statt. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung und einer gutachterlichen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistische Funktionen betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat u.a. ergeben, dass von der Planung unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen sind. Ca. 800 m nördlich befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil (Name: Am Brückenbrink; Kennzeichen: GLB NOH 00002). Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Nördlich, ca. 130 m entfernt, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.3/5) mit der Bewertungseinstufung „Status offen“.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Ein Großteil des Plangebietes stellt sich als bereits bebaute/versiegelte Fläche dar. Unbebaute/unversiegelte Freiflächen bestehen lediglich in Form verschiedener Beete/Rabatten und einer entlang der Vechte verlaufenden Gehölzfläche.

Boden

Aufgrund der großflächigen Bebauung/Versiegelung des Plangebietes dürften kaum natürliche Bodenstandorte vorliegen. Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 a) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet vor allem der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ vorhanden ist. Im nordöstlichen Bereich ist eine „Auftragsfläche“ verzeichnet. In der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2019 b) des LBEG sind keine Böden innerhalb des Plangebietes verzeichnet. Die Bodenfruchtbarkeit wird für den Gley-Podsol als „gering“ eingestuft. Für die „Auftragsfläche“ ist keine Zuordnung möglich (NIBIS®-KARTENSERVEN 2019 c).

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 d) werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt. Gemäß dem Altlastenkataster des Landkreises Grafschaft Bentheim befindet sich innerhalb des Plangebietes jedoch der erfasste Standort „Ehemalige Textilfabrik Schlicker“ (Altlasten-Identifikationsnummer: 45602150000043).

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich verläuft ein Nebenarm der Vechte von Osten nach Westen.

Grundwasser: Gemäß NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 e) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 151-200 mm/a. Aufgrund der großflächigen Bebauung/Versiegelung dürfte jedoch keine nennenswerte Grundwasserneubildung mehr vorliegen. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2015 f), woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers befindet sich das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Lediglich die nördlich angrenzende Vechte gilt als Überschwemmungsbereich (Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Überschwemmungsbereich bei Extremhochwassern).

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegt aufgrund der hohen Grundwassergefährdungsrate eine besondere Bedeutung im Plangebiet vor.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Schüttorf, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Vechte. Nahezu das gesamte Plangebiet wird von versiegelten/bebauten Flächen eingenommen. Freiflächen/Freilandbiotop sind kaum vorhanden. Freilandbiotop dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturlausgleichend wirken kann. Die Freilandbiotop im Plangebiet haben jedoch nur einen geringen Umfang. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzflächen dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet wird v.a. durch seine innerörtliche Lage und von gewerblicher Nutzung (Verbrauchermärkte inkl. Parkplätze) geprägt. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude aus der ehemaligen industriellen Nutzung unterliegen dem Denkmalschutz und sind somit als ortsbildprägend einzustufen. Die vorhandenen Gehölzflächen entlang der Vechte nehmen strukturierende Funktionen sowie eine eingeschränkte Sichtverschattungsfunktion ein.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind Gebäude aus der ehemaligen industriellen Nutzung unter Denkmalschutz gestellt. Des Weiteren ist das Plangebiet bzw. dessen Umfeld als Standort der ehemaligen Burg Altena bekannt. Die sonstigen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen. Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass das nächste Natura 2000-Schutzgebiet ca. 1,1 km westlich liegt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (EU-Kennzahl: 3608-302). Aufgrund der Entfernung und Trennung durch bestehende Bebauung der Ortschaft Schüttorf werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes erwartet.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird bereits als Einzelhandelsstandort genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne

der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Das Plangebiet und die bestehenden Nutzungen grenzen bereits an einen nördlich gelegenen Überschwemmungsbereich der Vechte. Weitere Gefährdungen durch Hochwasser sind im Vergleich zur Bestandssituation nicht zu erwarten. Geplant sind Flächen- und Nutzungsoptimierungen im Bestand. Hierbei handelt es sich um Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73.4 werden die Auswirkungen auf die Umwelt in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile.
Ggf. Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Eine wesentliche Veränderung der bestehenden Geruchs- und Lärmsituation wird durch die vorliegende Planung nicht bedingt.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bau-

tätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
	Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbe- reich (optionale Un- tergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu Baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu Anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der bestehenden Geruchsmissionen wurden die Festsetzungen und Hinweise aus der Ursprungsplanung in den B-Plan Nr. 73.4 sinngemäß übernommen. Des Weiteren wurde der Hinweis aufgenommen, dass innerhalb einer zeichnerisch festgesetzten Fläche Aufenthaltsräume für den dauernden Aufenthalt von Menschen auf der Ostseite keine zu öffnenden

Fenster haben dürfen. Mechanische Belüftungsanlagen dürfen die Zuluft nicht an diesen Gebäudefronten entnehmen bzw. dürfen erst westlich der festgesetzten Fläche angeordnet werden. Sie sind so anzulegen, dass die Zuluftöffnungen nur nach Westen ausgerichtet sind.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken und von der vorliegenden Planung ausgehen, wird davon ausgegangen, dass sich mit Umsetzung der Planung keine Änderungen der derzeitigen Situation ergeben werden.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Flächen- und Nutzungsoptimierungen im Bestand, die zu einer sehr moderaten Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächen innerhalb der vorhandenen Gebäude führen, vorgesehen.

Das Plangebiet stellt sich bereits als weitgehend versiegelt bzw. bebaut dar. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass der planungsrechtlich abgesicherte Zustand des Plangebietes bereits eine Versiegelung in gleicher Größenordnung zulässt, sodass hier von keinem neu zugelassenen Eingriff auszugehen ist. Die nördlich entlang der Vechte verlaufende Gehölzfläche und die bestehenden Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes werden in den Bebauungsplan Nr. 73.4 übernommen.

Eine Verschiebung der bestehenden Beetflächen (mit Ausnahme des nördlich gelegenen Gehölzstreifens), z.B. zur Neuordnung der Stellplatzbereiche, ist jedoch möglich. Des Weiteren können spätere Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand (z.B. Fassadenerneuerungen) nicht vollends ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation ist jedoch von keiner nennenswerten Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung auszugehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotoptypen betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Zustand keine weitere Versiegelung und somit keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zulässt.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biototypen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung betroffen. Für vorkommende Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) ausgeschlossen werden. Bei den potentiell vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zum Artenschutz vermieden werden. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fledermäuse nicht relevant, da die Flächen des Plangebietes nach derzeitiger Einschätzung lediglich eine allgemeine Bedeutung für die lokalen Fledermausarten aufweisen und dort von keiner Art wichtige Flugrouten oder essentielle Nahrungshabitate vermutet werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kap. 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes keine zusätzliche Flächenversiegelung zugelassen wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten. Im Plangebiet befindet sich der im Altlastenkataster des Landkreises erfasste Standort „Ehemalige Textilfabrik Schlikker“ (Altlasten-Identifikationsnummer 45602150000043). Im Bebauungsplan Nr. 73.4 wird daher darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Neubebauung des ehemaligen Textilsareals z.T. belastetes Erdreich (Kesselofenschlacken) im Untergrund verblieben ist, sodass bei Eingriffen in den Untergrund mit einem erhöhten Entsorgungsaufwand zu rechnen ist.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes keine zusätzliche Neuversiegelung zugelassen und aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor, sodass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Da die vorliegende Planung keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt, kommt es zu keinem Verlust von Infiltrationsraum. Des Weiteren liegt mit einer Grundwasserneubildungsrate von 151-200 mm/a kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Gemäß dem NIBIS-Kartenserver besteht eine hohe Grundwasserverschmutzungsgefährdung im Plangebiet. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben gegenüber der bestehenden Nutzung

nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist jedoch nicht mit weiteren Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die vorliegende Planung zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z.B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet weisen der Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Die Gehölzstrukturen an der Vechte werden weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Zudem ist keine Überplanung der denkmalgeschützten Gebäude geplant. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen ist daher mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die im Plangebiet gelegenen denkmalgeschützten Gebäude sind von keiner Überplanung betroffen.

Da das Plangebiet bzw. dessen Umfeld als Standort der ehemaligen Burg Altena bekannt ist, sind im gesamten Plangebiet Tiefbauarbeiten (Planung und Durchführung) nur in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege vorzunehmen. Erdarbeiten sind in Absprache und nach den Maßgaben des Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des Landkreises Grafschaft Bentheim vorzunehmen. Somit sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.

Hinsichtlich der sonstigen vorhandenen Bebauungen ist festzuhalten, dass die Planung lediglich Flächen- und Nutzungsoptimierungen im Bestand vorsieht.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
	II	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Durch spätere Umbauarbeiten am Gebäudebestand und/oder Baumfällarbeiten/Gehölzrodungen können potenzielle Quartierstandorte von Fledermäusen und/oder Niststandorte europäischer Vogelarten verloren gehen sowie Individuen dieser Artengruppen getötet/verletzt werden. 	I	Unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ist keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation wird von keiner nennenswerten Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung ausgegangen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Von dem östlich gelegenen Betriebsgelände eines Textilunternehmens wirken Geräusch- und vor allem auch Geruchsmissionen auf das Plangebiet ein. 	I	Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 73.4 getroffenen Festsetzungen und Hinweise sowie der bereits bestehenden Situation ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Im Plangebiet liegt eine hohe Grundwasserverschmutzungsgefährdung vor. 	I	Die vorliegende Planung bedingt gegenüber der bestehenden Situation keine erhöhte Grundwasserverschmutzungsgefährdung.

4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Erhebliche durch die vorliegende Planung verursachte Lärm-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden nicht erwartet. Von dem östlich gelegenen Betriebsgelände eines Textilunternehmens wirken Geräusch- und vor allem auch Geruchsmissionen auf das Plangebiet ein.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang ist liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Stadt Schüttorf als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten mit vergleichbarer Zweckbestimmung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für den Untersuchungsraum liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Durch die Planung ist kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NOx, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zum jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet (Einzelhandelsstandort) beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Gleiches gilt nach derzeitigem Kenntnisstand für die gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes. Im Vergleich zur Bestandssituation bestehen nach Durchführung der Planung keine weiteren

potenziellen Gefährdungen durch Hochwasserereignisse, da sich bereits nördlich im Bereich der Vechte ein Überschwemmungsgebiet bzw. Risikogebiet im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie befindet. Daher bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Planung beschränkt sich auf einen bereits baulich genutzten und durch die bestehende Bauleitplanung abgesicherten Grundstücksbereich in zentraler Lage, der bereits zum Großteil bebaut bzw. versiegelt ist. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden. Weiterhin werden die bestehenden Festsetzungen zu Pflanzflächen innerhalb des Plangebietes (Stellplatzbegrünung, Bepflanzung entlang der Graf-Egbert-Straße, Erhalt des Gehölzbestandes entlang der Vechte) in die Festsetzungen des B-Planes Nr. 73.4 übernommen.

Das Plangebiet bzw. dessen Umfeld ist als Standort der ehemaligen Burg Altena bekannt. Aus diesem Grunde sind im gesamten Plangebiet Tiefbauarbeiten (Planung und Durchführung) nur in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege vorzunehmen. Erdarbeiten sind in Absprache und nach den Maßgaben des Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des Landkreises Grafschaft Bentheim vorzunehmen. Möglicherweise entstehende Mehrkosten für Personal und Maschineneinsatz sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten:

- **Abbruch- / Umbauarbeiten an Gebäuden:** Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- **Baufeldräumung, Baumfällarbeiten (optional):** Nach derzeitigem Kenntnisstand ist weder die Inanspruchnahme von vegetationsbedeckten Freiflächen noch ein Entfernen von Gehölzen vorgesehen. Sollte es wider Erwarten dennoch zur Inanspruchnahme von vegetationsbedeckten Freiflächen oder zum Entfernen von Gehölzen kommen,

sind die Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die zu einer Entfernung potentieller Niststätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison europäischer Vogelarten (also zwischen dem 01. August und 01. März) durchzuführen. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden³.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die vorliegende Planung bedingt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan und seinen Änderungen keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen und keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft. Daher sind eine Eingriffsermittlung sowie eine Benennung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Schüttorf folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs⁴.

³ Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei den Tiergruppen der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumungen bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

⁴ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

Darüber hinaus wird die Stadt Schüttorf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Gebäudekontrolle, Bauzeitenfenster) überwachen.

Die Stadt Schüttorf wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der vorgesehenen 4. Änderung des B-Planes Nr. 73 (B-Plan Nr. 73.4) weiterhin der Bebauungsplan Nr. 73 mit seinen bisherigen Änderungen. Diese sahen bereits Kerngebiete mit dazugehörigen Stellplätzen und eine Straßenverkehrsfläche vor. Die geplanten Flächen- und Nutzungsoptimierungen im Bestand würden möglicherweise ausbleiben.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im vorliegenden Bauleitplan werden bereits planungsrechtlich abgesicherte Flächen beansprucht, sodass kein weiterer Raum in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden muss. Die Innenentwicklung wird unterstützt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund der geplanten Flächen- und Nutzungsoptimierungen im Bestand ist die Prüfung eines alternativen Standortes sowie alternativer Bebauungs- oder Erschließungskonzepte nicht notwendig bzw. sinnvoll.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Grundversorgungszentrum“ sind Flächen betroffen, die heute schon als Einzelhandelsstandort genutzt werden. Für das Plangebiet der 4. Änderung des B-Planes Nr. 73 (B-Plan Nr. 73.4) wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Sondergebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die „Maßnahmen des Artenschutzes“ (sh. Kap. 5) zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSCHG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 19. Februar 2010, Nds. GVBl. 2010, 104 (Inkrafttreten am 01. März 2010)*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist*

12. BlmSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)*

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2012): *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

- DRACHENFELS, O. v. (2015): *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Kapitel 2 – Korrigierte Fassung 25. August 2015*. Abgerufen am 20.11.2017 von <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>
- DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.
- LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (2001). *Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 2001, Nordhorn.
- LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn
- LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>

Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 18.06.2018 u. 15.02.2018 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

SAMTGEMEINDE SCHÜTTORF (2000): *Landschaftsplan Samtgemeinde Schüttorf*. Stand 2000.

STÜER B. & SAILER A. (2004): *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>