

Übersichtsplan unmaßstäblich

Stadt Schüttorf



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Esch“

mit örtlichen Bauvorschriften

Juni 2024

Entwurf

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhalt

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1 ALLGEMEINES	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Geltungsbereich der Planung	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes	1
1.5 Planungsrahmenbedingungen	2
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.2 Relevante Abwägungsbelange	8
3.2.1 Grundsätze der Raumordnung	8
3.2.2 Natur und Landschaft, Artenschutz, geschützte Bereiche, Eingriffsregelung	8
3.2.3 Verkehrliche Belange	11
3.2.4 Oberflächenentwässerung.....	12
3.2.5 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	12
3.2.6 Archäologische Denkmalpflege	13
3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	14
4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	14
4.1 Art der baulichen Nutzung	14
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
4.3 Bauweise	17
4.4 Überbaubare Flächen.....	17
4.5 Öffentliche Verkehrsflächen.....	17
4.6 Grünflächen, Maßnahmen zum Klimaschutz.....	18
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 84 ABS. 1 UND 3 NBAUO	18
6 ERGÄNZENDE ANGABEN	21
6.1 Flächenbilanz.....	21
6.2 Hinweise	21
TEIL II: UMWELTBERICHT	22
1. EINLEITUNG	22
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	22
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	23
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	26
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet und der Umgebung	28

1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	29
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.1.2	Fläche und Boden	32
2.1.3	Wasser	33
2.1.4	Klima und Luft	33
2.1.5	Landschaft	34
2.1.6	Mensch	34
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
2.1.8	Wechselwirkungen	35
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	36
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	37
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	37
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	38
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	38
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	38
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	39
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgüter	39
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	39
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	39
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	41
2.3.3	Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs	43
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	45
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	45
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	45
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	45
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	46
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	47
•	BESTANDSPLAN.....	1

ANHANG

Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen

TEIL I:

ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Schüttorf verfolgt mit der vorliegenden Planung entsprechend ihrer raumordnerischen Vorgabe die Schaffung von Wohngrundstücken. Die Stadt hat aktuell einen hohen Bedarf nach Baugrundstücken, da die Kapazitäten in den vorhandenen Baugebieten in Schüttorf weitestgehend ausgeschöpft sind. Durch eine Wohnbauentwicklung an diesem Standort nördlich der Bebauung an der Nordhorner Straße können zusätzliche Bauplätze für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

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

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 befindet sich in Schüttorf in einem Bereich nördlich der Bebauung an der Nordhorner Straße und östlich des Schevegrabens. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9,3 ha.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung ist aktuell nach Durchführung archäologischer Untersuchungen nicht mehr erkennbar.

➤ Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 wird im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf von 2000 als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

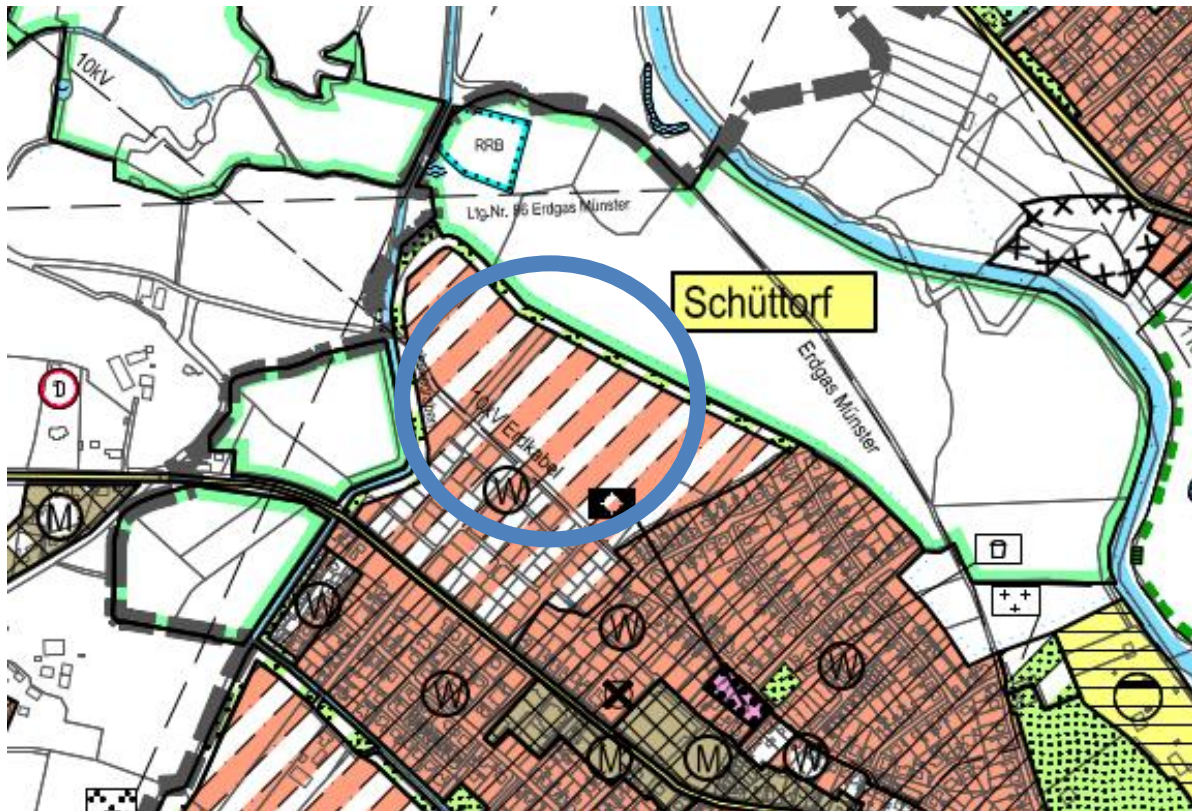


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf

Die geplanten Festsetzungen überwiegend eines Allgemeinen Wohngebietes werden insofern aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

➤ Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht überwiegend kein qualifiziertes Planungsrecht (Bebauungsplan). Südlich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Nordhorner Straße/ Schevegraben“, der überwiegend Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 in offener Bauweise festsetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser als Wohngebäude mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten und einem Vollgeschoss. Der Bebauungsplan Nr. 78 wird in der vorliegenden Planung auf der Fläche eines Fuß- und Radweges angrenzend an die bestehende Bebauung überplant.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem ist die Parzelle des Schevegrabens als Wasserfläche festgesetzt.

Das Erschließungskonzept ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und zeigt auch bereits über die hier festgesetzten Planstraßen B und E die Anbindungspunkte an das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 94 auf.

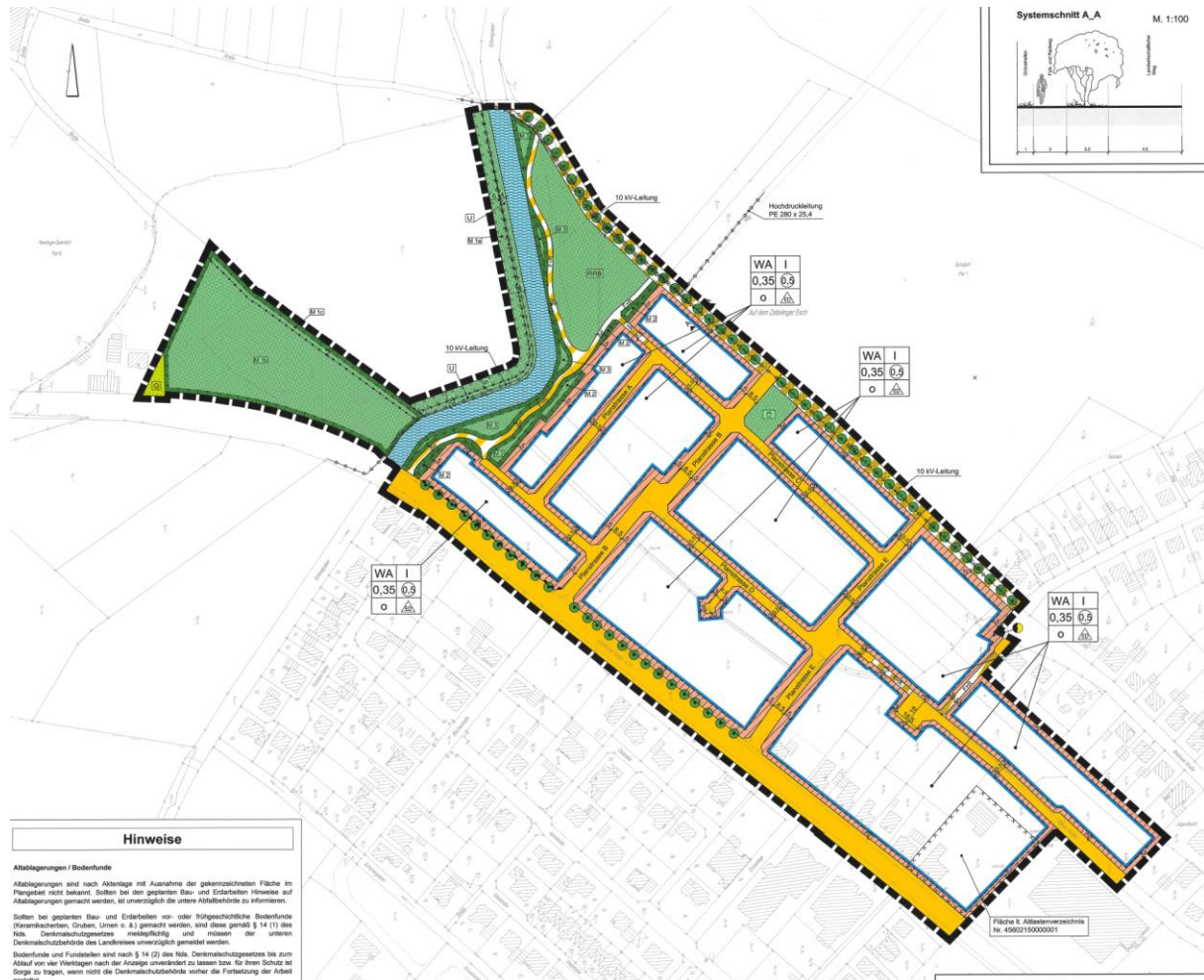


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 78

➤ Städtebauliches Konzept für das Plangebiet

Für das Plangebiet wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches Wohnbebauung in abgestufter Form aufzeigt.

Zu bestehender Wohnbebauung im Südosten und Südwesten des Plangebietes dominieren Einfamilienhausstrukturen, ebenso größtenteils im zentralen Bereich. Verdichtete Bebauung ist im westlichen Teil des Plangebietes angrenzend an ein bestehendes Regenrückhaltebecken vorgesehen, Doppelhausgrundstücke sind im östlichen Plangebiet vorgesehen. Die Regenrückhaltung ist dem Konzept zufolge nördlich der geplanten Bebauung vorgesehen, ein zentraler Kinderspielfeld im östlichen, randlichen Bereich.

Die Haupteerschließung des Gebietes erfolgt über die Geschwister-Scholl-Straße (im B-Plan Nr. 78: Planstraße B) im zentralen Bereich, eine untergeordnete im Südosten des Plangebietes über die Dietrich-Bonhoeffer-Straße (im B-Plan Nr. 78: Planstraße E).

Für Radfahrer und Fußgänger besteht eine weitere Anbindung an die Tilsiter Straße im Osten. Der vorhandene und den Fuß- und Radweg soll erhalten bleiben; gleichzeitig wird eine neue Rad- und Fußwegeverbindung im Norden und Westen geplant.



Abbildung 4: Städtebauliches Konzept für das Plangebiet

2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet. Dabei soll insbesondere Abstufungen zu dem Maß der baulichen Nutzung insbesondere bzgl. der städtebaulichen Verdichtung festgesetzt werden, um einen angemessenen Übergang von bestehender zu geplanter Bebauung sicherzustellen.

3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch das städtebauliche Konzept für das Plangebiet. Dabei ergingen insbesondere Hinweise zur Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr, es wurde eine übermäßige Belastung für die Anwohner an der Geschwister-Scholl-Straße, der Dietrich-Bonhöffer-Straße und Breslauer Straße befürchtet. In einem Teil der Stellungnahmen mit Unterschriftenlisten wurde eine „Übererschließung“ des Plangebietes gemutmaßt, in anderen die Heranziehung auch der Tilsiter Straße für die Anbindung oder eine separate Wegeführung von Norden in das Plangebiet hinein angeregt.

Die Stadt Schüttorf hat sich diesbezüglich nach intensiven Beratungen dazu entschieden, für den KFZ-Verkehr zwei Anknüpfungspunkte an die bestehende Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 78 zu nutzen, die auch bereits in dem Bebauungsplan (Nr. 78) vorbereitet gewesen waren. Die Verlängerung der Breslauer Straße soll zum Schutz der dort vorhandenen Anwohner nicht herangezogen werden, eine Erschließung über die Tilsiter Straße wurde insbesondere aus Gründen der aufwändigen Wegeführung durch Wohngebiete verworfen. Beide Wege sollen aber für Fußgänger und Radfahrer (weiter) nutzbar sein.

Eine separate Verkehrsführung von Norden kommend über den Schevegraben wurde insbesondere aus verkehrsrechtlicher Sicht (Anbindung an das klassifizierte Straßennetz auf freier Strecke), aber auch aus Gründen der Schonung des Freiraumes, verworfen.

Weiterhin wurde die Geeignetheit der Anbindung des Plangebietes an die Nordhorner Straße hinterfragt. Diesbezüglich wurde ein Gutachten erstellt, welches den Bestand an Verkehrsbeziehungen ebenso ermittelt wie eine Zunahme bis zum Jahr 2035 prognostiziert hat. Ergänzt wurden diese Zahlen um den zu erwartenden Verkehr durch das hier vorliegende Baugebiet, wobei angenommen wurde, dass sich dieser in etwa gleich verteilt auf die Geschwister-Scholl-Straße und die Dietrich-Bonhöffer-Straße. In der Bewertung der zukünftigen Fahrtbeziehungen kamen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass beide Anbindungspunkte an die Nordhorner Straße die zukünftigen Verkehre problemlos aufnehmen können (Bewertungsstufe „A“ für „sehr gut“ einer sechsstufigen Bewertungsskala).

Zudem wurde der Verlust der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung am nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 78 ebenso wie eine Überplanung des bestehenden Spielplatzes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 78 kritisiert. Eine Überplanung beider Anlagen ist jedoch nach weiteren Überlegungen der Stadt Schüttorf und im Dialog mit den Bürgern nicht mehr Gegenstand der Planung.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange äußerte sich zunächst der Landkreis Grafschaft Bentheim.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergingen Hinweise für den zu erstellenden Umweltbericht inkl. der Eingriffsregelung. Diese wurden im Weiteren beachtet. Aus Sicht des Artenschutzes wurden eine Bestandserfassung und eine Potentialanalyse angeregt. Dem wurde gefolgt, eine entsprechende Untersuchung nach den gängigen Standards wurde durchgeführt. Hinweise zum Artenschutz wurden zudem auf die Planzeichnung aufgenommen.

Die Hinweise zum Brandschutz sind abschließend auf der Ebene der Baugenehmigung zu beachten.

Aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden wurde zunächst eine wasserwirtschaftliche Gesamtkonzeption angeregt. Diese liegt mittlerweile vor.

Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege bzgl. des Bodens (Plaggenesch mit kulturhistorischer Bedeutung) führten zu Untersuchungen des Bodens durch eine Bodenprospektion. In der Zeit von Mitte März bis Dezember 2023 wurde deshalb auf dem Zebelinger Esch eine archäologische Ausgrabung durchgeführt. Dabei kamen auf einer Fläche von 71.939 m² ca. 2670 archäologisch relevante Befunde zutage, die aufgrund der gefundenen Keramik in die vorrömische Eisenzeit (ca. 500 - 1 v. Chr.) datiert werden können. Dabei handelt es sich um Siedlungsstrukturen, wie Haus- und Speichergrundrisse.

Einer angeregten Alternativenprüfung des Standortes wurde hingegen nicht gefolgt, da der Standort bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schüttorf ermittelt worden ist.

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde auf den Verlust landwirtschaftlicher Flächen, auch durch erforderliche Kompensationsmaßnahmen hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Weitere Hinweise von Versorgungsträgern insbesondere zu Leitungen oder anderen Einrichtungen der Ver- und Entsorgung. Insbesondere werden Leitungen im Plangebiet zu verlegen sein, um die überbaubaren Flächen nicht übermäßig einzuschränken. Die Leitungen sollen in den zukünftigen öffentlichen Raum (öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wegeverbindung“) verlegt werden.

Derzeit wird das Plangebiet von einem Sandweg gequert, welcher u.a. von Landwirten zum Erreichen ihrer landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe der Vechte genutzt wird. Eine alternative Erschließungsvariante ist noch nicht abschließend geklärt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Grafschaft Bentheim (2001) stellt die Stadt Schüttorf innerhalb des Samtgemeindegebietes als Grundzentrum dar. Für das Plangebiet liegt für einen nördlichen Teil eine Darstellung als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials vor. Die Stadt Schüttorf gewichtet hier die Sicherstellung von zentrumsnahen Flächen für zusätzlichen Wohnraum höher als die aufgeführten landwirtschaftlichen Belange.

Dabei verweist sie auch darauf, dass die Flächen bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schüttorf als Wohnbauflächen dargestellt sind.

3.2.2 Natur und Landschaft, Artenschutz, geschützte Bereiche, Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst großflächig ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Flächen (AS), getrennt durch einen unbefestigten Weg (OVWu). Am bestehenden Siedlungsrand im Westen verläuft ebenfalls ein unbefestigter Weg, der von einem etwa 7 m breiten Grassaum flankiert wird. Im Süden wird der Siedlungsrand im mittleren Bereich durch eine erweiterte Gartenfläche (PHZ) und ein Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (HSN) bestimmt. Weitere Gehölze kommen im Osten mit drei Birken innerhalb der Grünfläche an der Tilsiter Straße und an dem, das Plangebiet im Norden begrenzenden Graben vor. Insgesamt ist das Plangebiet aber ausgesprochen gehölzarm. Auch konnten innerhalb des Plangebietes keine Brutvögel festgestellt werden, doch kommen im räumlichen Umfeld Brutvögel halboffener Landschaften, typische Gehölz- und Gebäudebrüter sowie Stillgewässerbrüter vor.

Innerhalb des Plangebietes sind weiträumig Plaggeneschböden über Podsol vorzufinden, nur im Nordwesten zum Schevegraben überleitend und im nördlichen Anschlussgebiet der Vechte steht mittlerer Gley-Vega der Auenablagerungen innerhalb der Bodengroßlandschaft Auen und Niederterrassen an. Aufgrund der Plaggeneschauflagen mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit liegen die Böden in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich liegt im niedrigen bis mittleren Bereich beträgt zwischen 100-150 mm/a. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei > 27,5 m bis 30 m NHN, bei einer Geländehöhe im Plangebiet von 30,5 bis 33,00 m NHN. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.¹ Der Grundwasserkörper

¹ NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2023)

Niederung der Vechte links wird nach der WRRL hinsichtlich des chemischen als auch des mengenmäßigen Zustandes als gut bewertet.² Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.³ Unmittelbar nördlich an das Plangebiet schließt mit dem Niederungsbereich der Vechte ein Überschwemmungsgebiet an (Verordnungsfläche).

Die kleinklimatische Situation wird durch die großflächige Ackernutzung bestimmt, von höherer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise sind die nördlichen Niederungsbereiche der Vechte.

Das Landschafts- und Ortsbild des unmittelbaren Plangebietes wird durch die intensive ackerbauliche Nutzung bestimmt, im Übergang zu dem bestehenden Siedlungsbereich mit der Einfamilienhausbebauung im Nordwesten von Schüttorf.

Eingriffsregelung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden, beziehen sich insbesondere auf folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen:

- Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete auf insgesamt 59.996 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf einer bisher unversiegelten Fläche.
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden auf einer Gesamtfläche von 11.403 m² zur Erschließung des Gebietes ausgewiesen – ebenfalls auf bisher unversiegelten Flächen.
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Anlage von Rad- und Fußwegeverbindungen zum bestehenden Straßennetz und der internen Erschließung umfassen 242 m².
- Öffentliche Grünflächen werden auf insgesamt 21.853 m² ausgewiesen, wovon im Westen auf einer Teilfläche die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen ist. Angrenzend soll durch Anlage einer extensiv gepflegten Obstwiesen ein innergebietlichen Teilausgleich für die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zulässigkeit von Wegeverbindungen ist teilweise aus dem angrenzenden Bebauungsplan übernommen und wird durch weitere Wegeverbindungen ergänzt, um die Rad- und Fußwegeverbindungen aufrecht zu erhalten und zu ergänzen. Zudem ist innergebietlich die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen.

Aufgrund des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der Verkehrserschließung des Gebietes werden Versiegelungen und Überbauungen planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Umsetzung der Planung, insbesondere der Versiegelung und Überbauung von Grundflächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden.

Es werden innergebietliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen, wie zur Dachbegrünung, zur innergebietlichen Versickerung und Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser, zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für nicht überdachte Einstellplätze und zur Nutzung von Photovoltaik, getroffen.

² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2024)

Maßnahmen zum innergebietlichen Ausgleich innerhalb der öffentlichen Grünflächen umfassen neben Baumpflanzungen auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie die Umsetzung einer Fläche für Maßnahmen mit der Anlage einer Obstwiese.

Die dennoch verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden durch das Bilanzierungsdefizit von 58.998,2 Werteinheiten verdeutlicht. Die externe Kompensation erfolgt über die Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim.

Natura 2000 Verträglichkeit

Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Bentheimer Wald* (3608-302) befindet sich rund 1,2 km südlich des Plangebietes.⁴ Der *Bentheimer Wald* ist einer der drei größten naturnahen Wälder im westlichen Tiefland von Niedersachsen. In diesem Gebiet ist das größte Vorkommen basenarmer Buchen-Eichen-Mischwälder mit Stechpalmen und das größte Vorkommen von Eichen-Hainbuchenwälder vorzufinden. In dem *Bentheimer Wald* gibt es Vorkommen des Eremit-Käfer, des Großen Mausohrs und der Bechsteinfledermaus.⁵

An das Plangebiet grenzt bereits Wohnnutzung an. Die geplante bauliche Nutzung verursacht keine Fernwirkungen, die sich auch das FFH-Gebiet auswirken.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet *Engdener Wüste* (EU-Kennzahl: DE3509-401) befindet sich rund 9 km nördlich des Plangebietes.⁶ Aufgrund der großen Distanz sind keine Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebietes ersichtlich.

Die Natura 2000 Verträglichkeit ist gegeben.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Schutzgebiet bzw. geschützter Landschaftsbestandteil ist das Gebiet Am Brückenbrink (GLB NOH 2) rund 480 m östlich.⁷

Weitere Schutzgebiete sind:

- das Landschaftsschutzgebiet *Bentheimer Wald* (LSG NOH 0009) etwa 1 km südlich des Plangebietes
- das Naturschutzgebiet *Heidfeld* (NSG WE 0241) rund 3 km nordöstlich des Plangebietes.⁸

Aufgrund der Distanz und der bereits bestehenden Bebauung zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sind relevante Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete ausgeschlossen.

⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Natur. (Zugriff: März 2024)

⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Standarddatenbögen/vollständige Gebietsdaten der FFH-Gebiete in Niedersachsen. https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Naturschutz/FFH/FFH-059-Gebietsdaten-SDB.htm

⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Natur. (Zugriff: März 2024)

⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2024)

⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Natur (Zugriff: Mai 2022)

Landschaftsplan/ Landschaftsrahmenplan

Das Plangebiet unterliegt nach dem Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf ausschließlich einer Ackernutzung⁹ Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf von 2000 stellt diesen Bereich bereits als geplante Wohnbaufläche dar.

Nach der Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplanes zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim befindet sich das Plangebiet nicht in einem Vorranggebiet (Natura 2000, Natur und Landschaft, Biotopverbund und Torferhaltung).¹⁰

Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes stehen der Planung nicht entgegen.

Artenschutz

Zur Vorbereitung der baugesetzlichen Eingriffsregelung sowie zur artenschutzrechtlichen Beurteilung sind faunistische Kartierungen zu Brutvögeln durchgeführt worden. Im Rahmen der Kartierung sind innerhalb des Plangebietes keine Brutvogelarten nachgewiesen worden.

Diesbezüglich und unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Bei der Umsetzung der Bebauungsplanung müssen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beachtet werden. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.¹¹

3.2.3 Verkehrliche Belange

Für die Erschließung des Plangebietes durch KFZ sind zwei Zuwegungen vorgesehen. Im zentralen Bereich soll eine Zufahrt mit Anbindung an die Geschwister-Scholl-Straße erfolgen, im südlichen Teil eine weitere an die Dietrich Bonhoeffer-Straße. Damit wird eine Aufteilung der mit der Planung verbundenen Verkehre erreicht mit der Folge, dass die Belastung für die bestehenden Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 aufgeteilt und somit reduziert wird. Ein zweiter Vorteil besteht auch darin, dass auch Rettungsfahrzeuge im Notfall zwei Zu- und Abfahrten haben.

Die Geschwister-Scholl-Straße und die Dietrich Bonhoeffer-Straße münden beide auf die Nordhorner Straße (K 37), über die damit auch das überregionale Verkehrsnetz erreicht werden kann.

Weitere Elemente des Erschließungssystems des Plangebietes stellen Ringerschließungen dar. Auf diese münden nur wenige Stichwege, die nur jeweils wenige Grundstückseinheiten erschließen.

Für Fußgänger und Radfahrer sind weitere Wege vorgesehen, die eine Durchlässigkeit für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes sicherstellen sollen. Aus diesem Grund werden untergeordnete Stichwege als Verbindung zur Danziger Straße und zum im Norden geplanten Regenrückhaltebereich festgesetzt.

⁹ Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan Samtgemeinde Schüttorf

¹⁰ Landkreis Grafschaft Bentheim (2021): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. 2. Entwurf zeichnerische Darstellung.

¹¹ S. Umweltbericht.

Auch für den quartiersübergreifende nicht motorisierte Verkehr sind Wegeverbindungen vorgesehen.

Insbesondere die als Wegeverbindungen festgesetzten randlichen Grünflächen dienen dem Ziel der Durchlässigkeit des Plangebietes aus Südosten Richtung Nordwesten. Damit können insbesondere auch die Freiflächen in nördlicher Richtung auf eigenen Wegen komfortabel erreicht werden, was auch Erholungsnutzungen dient.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Baugebiete wird der Baustellenverkehr über eine separate Baustellenzufahrt von der Nordhorner Straße, westlich des Schevegrabens, in das geplante Baugebiet geführt. Nach vollständiger Bebauung des Plangebietes wird die Baustraße zurückgebaut werden.

3.2.4 Oberflächenentwässerung

Lt. Baugrundgutachten (Dipl. Ing. de Reuter, 2021) ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich

- -Das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken soll demnach auf diesen versickert werden
- Das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird in einer Regenwasserkanalisation gefasst und dem geplante Regenrückhaltebecken zugeleitet
- Das Regenrückhaltebecken wird für ein 30-Jährliches Regenereignis überflutungsfrei ausgelegt. Als Vorflut dient der Schevegraben, die Drosselwassermenge beträgt 10,0 l/s.
- Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt rd. 500 m³, die Fläche einschl. Unterhaltungsweg wurde mit rd. 3.500 m² vorgesehen.
- Das Becken soll naturnah gestaltet werden.
- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene öffentliche Schmutzwasser-netz

Das Becken kann innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche“ umgesetzt werden

3.2.5 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert. Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der

öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Weiterhin wird auf den § 32a Abs. 1 Nr. 1 NBauO verwiesen, wonach Gebäude, welche ab Januar 2024 errichtet werden und eine Dachfläche von mindestens 50 m² aufweisen, auf mindestens 50% der Dachfläche Photovoltaikanlagen aufweisen müssen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Um den Belangen von Klimaschutz und Klimaanpassung Rechnung zu tragen, sind folgende Maßnahmen für das Plangebiet im Sinne einer nachhaltigen Bebauung vorgesehen:

- Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen mit mehr als 50 m² auf mindestens 50% der Dachflächen
- Eine Dachbegrünung auch von Nebenanlagen dient der Verbesserung des Kleinklimas und zusätzlich der Wärmedämmung im Winter und dem Hitzeschutz im Sommer, dem Regenwasserrückhalt und -speicherung, der Luftreinigung und Bindung von Staub und CO₂, dem Lärm- und Schallschutz und leistet einen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt bzw. Biodiversität.
- Das neue Baugebiet, das auch an die freie Landschaft grenzt, sollte den Siedlungsrand gestalten und möglichst mit einem mindestens 5 m breiten ökologisch hochwertigen Grünstreifen eingegrünt werden.
- Zur Vermeidung der Entstehung von Hitzeinseln sind parallel der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wegeverbindung in einem Abstand von 10 m Laubbäume zu pflanzen. Zudem sind die Wege wasserdurchlässig anzulegen.
- Nicht überdachte Einstellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Zudem ist auf den Grundstücken das Niederschlagswasser zu versickern, um das Wasser dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

3.2.6 Archäologische Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erging ein Hinweis darauf, dass es sich im Plangebiet um Eschböden handelt, die kulturhistorisch von besonderer Bedeutung sind.

In der Zeit von Mitte März bis Dezember 2023 wurde deshalb auf dem Zebelinger Esch eine archäologische Ausgrabung durchgeführt. Dabei kamen auf einer Fläche von 71.939 m² ca. 2670 archäologisch relevante Befunde zutage, die aufgrund der gefundenen Keramik in die

vorrömische Eisenzeit (ca. 500 - 1 v. Chr.) datiert werden können. Dabei handelt es sich um Siedlungsstrukturen, wie Haus- und Speichergrundrisse.

Die Funde werden dokumentiert und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt.

3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

- Wasser- und Abwasserversorgung** Die Wasser- und Abwasserversorgung erfolgt durch den Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen und Emsbüren (TAV).
- Brandschutz** Nach Aussage des Landkreises Grafschaft Bentheim soll die kommunale Löschwasserbereitstellung gemäß DVGW W405 mit mind. 48 m³/h x 2 Stunden sichergestellt werden. Je Entnahmestelle soll die Gesamtmenge zur Verfügung stehen.
- Energieversorgung** Die Versorgung mit Strom wird durch die Stadtwerke Schüttorf – Emsbüren sichergestellt. Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über die jeweiligen Bauherren (z.B. Wärmepumpe, Geothermie etc.).
- Telekommunikation** Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG sowie durch andere private Anbieter.
- Abwasserentsorgung** Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation in Trägerschaft des TAV.
- Abfallbeseitigung** Der Landkreis Grafschaft Bentheim ist für die Abfallbeseitigung zuständig.

4 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielsetzungen der Stadt Schüttorf sollen Grundstücke für Einzel- bzw. Doppelhäuser gesichert werden. Angesichts der angestrebten Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Dabei werden die in Allgemein Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, weil sie sich aufgrund der damit verbundenen Verkehrserzeugung und/oder des Störungsgrades (Tankstellen) bzw. Flächenbedarfs (Gartenbaubetriebe) nicht in das Wohngebiet einfügen. Zudem besteht aktuell Bedarf an der Ausweisung von Wohnbaugrundstücken und auch kleineren Mietwohneinheiten, so dass die hier in Rede stehenden Flächen insbesondere für Wohnnutzungen entwickelt werden sollen

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §16 Abs. 2 Nr. 1 bis 2 BauNVO wird die maximale Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Damit ist die gemäß §17 BauNVO baurechtlich maximale Versiegelungsrate ermöglicht, die Flächen sind optimal ausnutzbar. Für Nebenanlagen ist eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50% zulässig. Dies ist damit zu rechtfertigen, dass sich das Plangebiet in recht zentraler Lage der Stadt Schüttorf befindet.

Im zentralen Bereich des Plangebietes sowie im nordwestlichen Teil gegenüber des bestehenden Regenrückhaltebeckens soll die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO maximal zwei betragen. An den Randbereichen zu der bestehenden Wohnbebauung erfolgt eine Abstufung auf eine Eingeschossigkeit, um ein Einfügen in die angrenzende Bebauung sicherzustellen. Es sind jeweils nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Weiterhin ist festgesetzt, dass innerhalb der als WA festgesetzten Flächen maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind, bei Doppelhäusern ist nur eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. Mit diesen Regelungen soll einer zu großen Massierung an Wohneinheiten in dem Plangebiet entgegengewirkt werden. Dies gilt nicht für den als WA 1 festgesetzten Bereich, hier sind zwar auch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die Anzahl der Wohneinheiten wird jedoch nicht begrenzt, um auch eine etwas höhere Verdichtung zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ebenfalls die maximal zulässige Höhe der Gebäude durch die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe geregelt. Es gelten die festgesetzten First- und Traufhöhen als Höchstmaß (bei eingeschossigen Gebäuden: Firsthöhe von 9,50 m und Traufhöhe von 3,80 m, bei zweigeschossigen Gebäuden: Firsthöhe von 12,50 m und Traufhöhe von 6,80 m). Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches. Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks und der unteren Dachhaut. Die maximal zulässige Sockelhöhe baulicher Anlagen darf maximal 0,50 m betragen. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Der untere Bezugspunkt für die First-, Trauf- und Sockelhöhe ist die Oberkante der fertiggestellten, das Grundstück erschließende Straße (öffentliche Verkehrsfläche), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

Die Verkehrsstraßen sind zwar noch nicht ausgebaut, für das Gebiet liegt aber bereits der Entwurf eines Erschließungsplans mit Höhen über die Baustraße vor. Diese weichen später nur noch in einem geringen Maß von der endgültigen Ausbauhöhe ab (im Regelfall maximal 0,2 m). Die Höhe der Baustraße beträgt dem Entwurf zu Folge zwischen 31,59 m ü. NHN und 33,08 m ü. NHN, wobei aufgrund der vorhandenen Topographie und der Bewegung im Gelände die niedrigeren Höhen im Nordwesten und die höheren Höhen im Südosten geplant sind. Nachfolgend werden Ausschnitte aus dem Entwurf abgebildet, aus denen die Höhen der Baustraßen im südlichen Teil des Plangebietes, angrenzend an die Bestandsbebauung, ablesbar sind. Parallel zur Bestandsbebauung an der Julius-Leber-Straße und Martin-Niemöller-Straße beträgt die Höhe der Baustraße zwischen 31,95 m ü. NHN und 32,29 m ü. NHN. Parallel zur Bebauung an der Danziger Straße beträgt die Höhe der Baustraße zwischen 32,07 m ü. NHN und 33,08 m ü. NHN

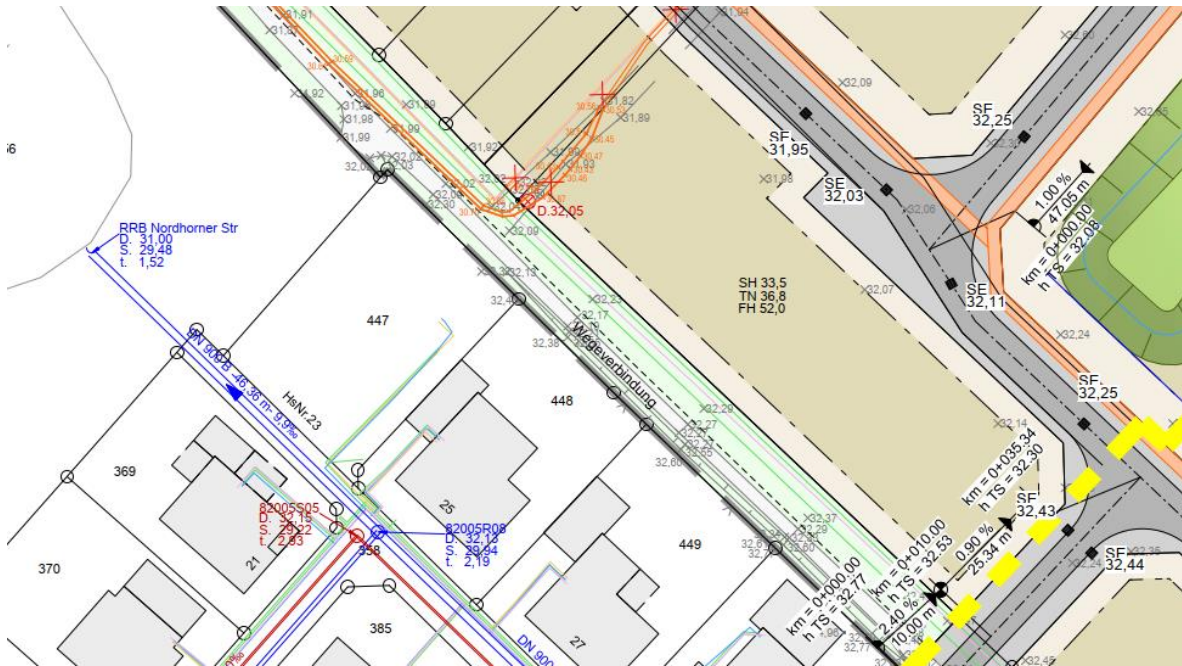


Abbildung 5: Ausschnitt Konzept Erschließung Baugebiet – Entwurfsstand – (Flick Ingenieurgesellschaft, 19.04.2024)

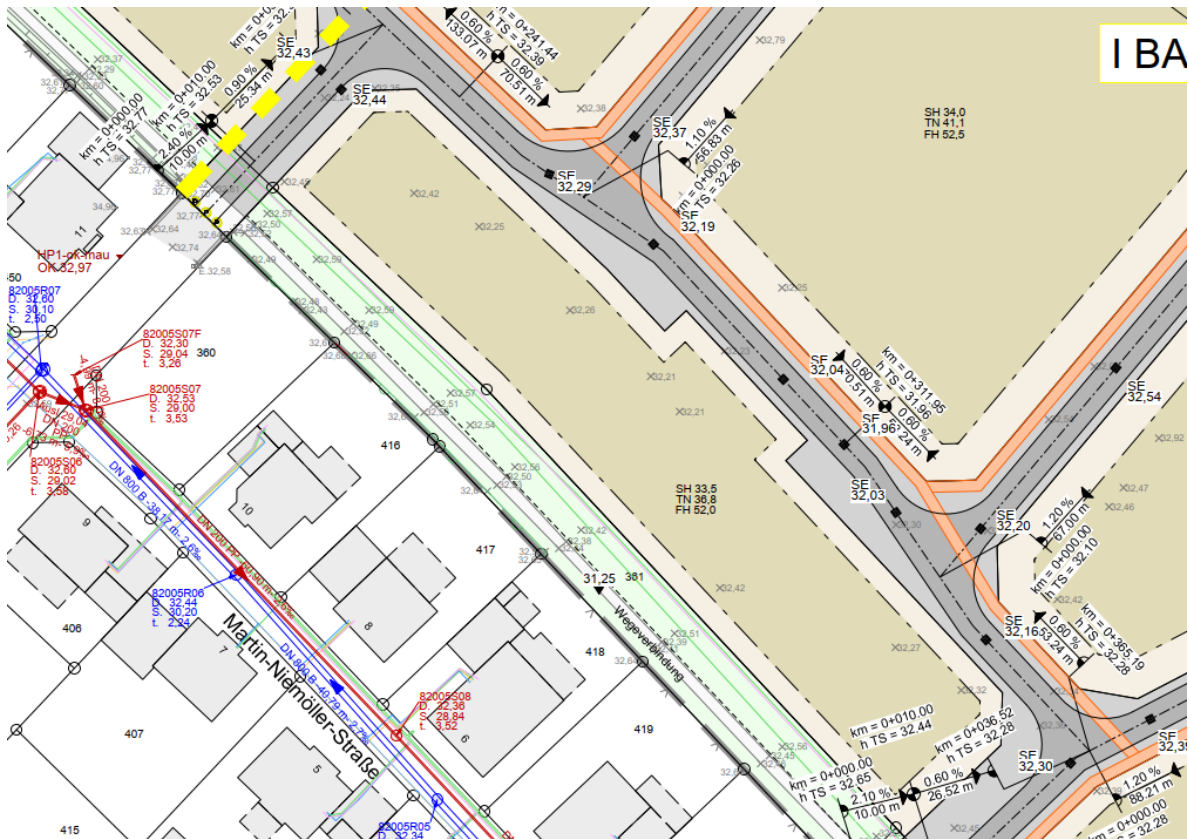


Abbildung 6: Ausschnitt Konzept Erschließung Baugebiet – Entwurfsstand – (Flick Ingenieurgesellschaft, 19.04.2024)



Abbildung 7: Ausschnitt Konzept Erschließung Baugebiet – Entwurfsstand – (Flick Ingenieurgesellschaft, 19.04.2024)

Aufbauend auf dem Entwurf der Erschließungsplanung wird ein Deckenhöhenplan für jedes Grundstück erstellt, welches den künftigen Bauherren zur Verfügung stehen wird.

4.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Danach sind Gebäude nur mit Grenzabstand zulässig, die Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten. Da die Stadt Schüttorf hier selber die Vermarktung der Grundstücke betreibt, wird verhindert, dass unproportionale Gebäudelängen entstehen.

4.4 Überbaubare Flächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist großzügig festgesetzt, um eine angemessene Ausnutzung der Baufläche zu ermöglichen. Die Baugrenzen sind i. d. R. in einem Abstand von 3 m oder 5m parallel zu den Straßenverkehrsflächen festgesetzt, zur bestehenden Bebauung an der Danziger Straße von 5 m. Letztgenannter Abstand berücksichtigt mögliche nachbarschaftliche Interessen, entlang der Verkehrsflächen war es Zielsetzung, zumindest einseitig einen Abstand von 5 m zu baulichen Anlagen sicherzustellen, um den Verkehrsraum nicht übermäßig einzuengen.

4.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung des Wohngebietes wird durch die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gesichert.

Die Anbindung an das lokale Verkehrsnetz für den KFZ-Verkehr erfolgt über die Geschwister-Scholl und die Dietrich-Bonhoeffer- Straße.

Das bestehende und geplante Fuß- und Radwegenetz wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

4.6 Grünflächen, Maßnahmen zum Klimaschutz

Bestandsorientiert werden die Grünflächen am nordwestlichen Plangebietsrand festgesetzt. Die Flächen erhalten wegen der geplanten zukünftigen Ausgestaltung die Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche“. Geplant sind die naturnahe Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sowie die Anlegung einer Streuobstwiese mit randlicher Strauchhecke interne Ausgleichsmaßnahme. Eine weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ soll zukünftig dem Kinderspiel dienen.

Weitere Festsetzungen zur Begrünung von Dächern und Nutzung von Photovoltaikanlagen auf diesen dienen dem Klimaschutz.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 3 NBauO

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 3 NBauO gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Ersch“.

2. Stellplätze (§ 84 Abs. 1 NBauO)

Gemäß § 12 BauNVO sind je Wohneinheit mindestens zwei Einstellplätze auf dem privaten Baugrundstück zu errichten. Für Wohngebäude mit mindestens 3 Wohneinheiten gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Schüttorf vom 07.11.2019.

3. Dachausbildung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Hauptgebäude mit geneigten Dächern zu versehen. Der Versatz der beiden Firstlinien von gegeneinander versetzten Pultdächern darf maximal 1 m betragen. Die Mindestdachneigung beträgt 23°, die maximale Dachneigung 45°.

Dachausbauten (Gauben), Vorbauten (z.B. Erker), Dacheinschnitte (Loggien) sind zulässig. Der Abstand der in Satz 1 genannten Anlagen zum Giebelmauerwerk muss mindestens 1,50 m betragen.

Die Gesamtlänge dieser Anlagen darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge, gemessen an der Traufseite, nicht überschreiten. Die Vorgaben zur Dachneigung sind auf diese Anlagen nicht anzuwenden.

Die geneigten Dächer sind mit Dachziegel (Ton oder Zement), Farbe aus dem RAL Farbbregister in den Farben Rot bis Rotbraun, Schwarz oder Grau einzudecken.

Die vorgenannten Festsetzungen zur Dachausbildung gelten nicht für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Anlagen zur Sonnenenergienutzung und zulässige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

4. Gebäudegestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Außenwände der Hauptgebäude sind mit Verblendmauerwerk herzustellen. Hierzu darf nur gebranntes Material verwendet werden. Es dürfen nur folgende Farbreihen aus dem RAL Farbregister verwendet werden: Rot bis Rotbraun, Schwarz, Grau (Anthrazit), Beige (sandfarben).

Die Außenwände der Hauptgebäude dürfen auch als Putzbauten hergestellt werden. Zulässig sind die gleichen Farbreihen wie beim Verblendmauerwerk, jedoch sind phosphoreszierende oder glänzende Anstriche nicht zulässig. Außerdem werden weiß gestrichene Putzfassaden zugelassen.

Von den Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind Garagen und außenliegende Geräte- u. Abstellräume, auch freistehend, ausgenommen.

5. Einfriedung (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen dürfen, sofern es sich nicht um lebendige Hecken handelt, eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Für Eckgrundstücke können entlang von Fuß- und Radwegen Ausnahmen von der Höhenfestsetzung erteilt werden.

6. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen müssen als Vegetationsflächen ausgebildet werden; unzulässig Schüttungen von z. B. Kies, Schotter oder Steinen sowie die Verwendung von Folien oder Vlies. Ausgenommen von der Regelung ist die Anlage von Zufahrten, Stellplätzen und Garagen, Nebenanlagen und Wegebeziehungen.

Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Mit der Mindestanforderung an die Anzahl der Stellplätze soll sichergestellt werden, dass die öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugeparkt werden, sondern die KFZ auf den privaten Grundstücksflächen abgestellt werden (können).

Unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen Strukturen soll im Zuge der weiteren angemessenen Gestaltung und Ortsbildpflege die ortsübliche und ortsbildprägende Dachlandschaft in Form von geneigten Dächern als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden.

Für die Hauptgebäude sind deshalb angrenzend an die bestehenden Baugebiete nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 23° und 48° zulässig. Bei gegenseitig versetzten Pultdächern darf der Abstand der Firstlinien 1 m nicht überschreiten.

Von der Regelung werden untergeordnete Dacheinschnitte wie z. B. Erker, Gauben oder Loggien sowie Garagen und Nebengebäude ausgenommen. Diese Gebäude bzw. -teile prägen nicht das Erscheinungsbild der baulichen Strukturen; hier können auch andere Dachformen

und -neigungen ausgebildet werden. Die Dachausbauten bzw. -einschnitte müssen jedoch über einen Mindestabstand von 1,50 m zum Giebelmauerwerk verfügen und dürfen eine Gesamtlänge von 50% der Gesamtgebäuelänge nicht überschreiten.

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel (Ton oder Zement) in den Farben rot bis rotbraun, schwarz oder grau zulässig. Andere Farbschattierungen sind nicht zulässig, weil diese nicht in das Erscheinungsbild von Schüttorf passen. Ausnahmen von der Art der Dacheindeckung sind nur im Fall des Einbaues von Anlagen zur Energiegewinnung (Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Fotovoltaikanlagen usw.) zulässig.

Bei Garagen, Nebengebäuden, untergeordneten Gebäudeteilen, Wintergärten etc. sind auch andere Dacheindeckungen oder -neigungen zulässig, da diese den Charakter der Dachlandschaft in seiner gesamten optischen Wahrnehmung nicht stören.

Die Außenwände der Gebäude sind als Verblendmauerwerk oder als Putzbau herzustellen. Für das Verblendmauerwerk darf nur gebranntes Material verwendet werden. Weiterhin sind Holzfassaden zulässig. Zu verwenden sind jeweils die folgenden Farbtöne: rot bis rotbraun, schwarz oder grau (anthrazit). Auch diese Regelungen passen sich an die in der Region vorherrschende Gebäudegestaltung an, sie gelten aber nicht für untergeordnete Gebäude oder -teile. Phosphorisierende oder glänzende Farbanstriche sind nicht zulässig, um das entstehende Ortsbild nicht zu beeinträchtigen bzw. durch die Wirkung zu dominieren.

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, damit die Wahrnehmbarkeit des öffentlichen Raumes nicht übermäßig eingeschränkt wird. Bei Eckgrundstücken entlang von Fuß- und Radwegen können seitens der Stadt Schüttorf Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden. Zudem dürfen lebendige Hecken auch größere Höhen erreichen. Lebendige Hecken können nicht den Eindruck des „Einmauerns“ eines Grundstückes erzielen und sollen somit gefördert werden.

Zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Versickerung von anfallendem Oberflächenwassers sowie zur Verbesserung des Lebensumfeldes von Klein(st)lebewesen und unter Beachtung des § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO wird zudem explizit darauf hingewiesen, dass die nichtüberbauten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen auszubilden sind.

Insgesamt wurde darauf geachtet, dass mit den Festsetzungen der Dachform, -neigung, -farbe und -eindeckung, der Mauerwerksgestaltung der Hauptgebäude und den Vorgaben zur Einfriedung an regionstypische Bautraditionen angeknüpft wurde. Dabei wird den Bauherren genügend Spielraum zur Verwirklichung ihrer Ideen gelassen, gleichzeitig wird ein relativ einheitliches und sich in die örtlichen Gegebenheiten einpassendes Baugebiet geschaffen. Durch diese Festsetzungen sollen jedoch aktive und passive Energiesysteme nicht behindert werden.

6 Ergänzende Angaben

6.1 Flächenbilanz

Festsetzung	Fläche
Allgemeine Wohngebiete WA	57.607 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA 1	2.389 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	11.403 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	242 m ²
Öffentliche Grünfläche „Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche“	10.633 m ²
Öffentliche Grünflächen „Fuß- und Radweg“	8.514 m ²
Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“	2.706 m ²
Gesamtfläche	93.494 m²

6.2 Hinweise

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf den gesetzlich zulässigen Zeitraum (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 (möglicher Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.

Um die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in jedem Fall auszuschließen, ist der Oberbodenabtrag (Baufeldräumung) in der Regel außerhalb der Brutzeit (01.03 – 30.09) durchzuführen, ansonsten ist durch eine sachkundige Begehung vor Abtrag sicherzustellen, dass die Fläche tatsächlich gelegefrei ist.

Denkmalschutz

Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Schüttdorf, den _____

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 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 vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Der Bebauungsplan Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Esch“ wird für ein neues Wohngebiet aufgestellt. Das Plangebiet schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Wohnbebauung östlich der Nordhorner Straße an.

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt, im Westen begrenzt der Schevegraben das Plangebiet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 94 sind die folgenden Flächenfestsetzungen verbunden:

Gesamtfläche des Plangebietes	93.493 m²
Allgemeine Wohngebiete	57.607 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	11.403 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	242 m ²
Öffentliche Grünflächen	21.803 m ²
• Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“	10.633 m ²
• Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	8.514 m ²
• Spielplatz	2.706 m ²

Der Bebauungsplan setzt für die allgemeinen Wohngebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine ein- bis abschnittsweise zentralen im Bereich zweigeschossige Bauweise fest. Die Höhe der baulichen Anlagen wird der Geländemorphologie angepasst und beträgt bei

eingeschossiger Bauweise 9,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise 12,50 m als Höchstmaß gemessen ab Sockelhöhe.

Der Bebauungsplan Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Esch“ kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde entwickelt werden. Dieser stellt bereits Wohnbauflächen dar.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i>	Der Bebauungsplan Nr. 94 umfasst überwiegend ackerbaulich genutzte, landwirtschaftliche Nutzflächen, die von unversiegelten Rad- und Fußwegen bzw. einem unbefestigten Feldweg gesäumt bzw. in zwei Teilbereiche getrennt sind. Im Westen und Süden schließen bereits umgesetzte Wohngebiete an, die über die Nordhorner Straße im Westen erschlossen sind. Im Südwesten überlagert das Plangebiet die Randfläche des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 78 „Nordhorner Straße/ Schevegraben“ mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, für das der überwiegende Plangebiet liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i>	Unmittelbar westlich und südlich schließen Wohngebiete an, sodass eine Arrondierung bereits bestehender Wohngebiete vorliegt und auch die bestehenden Straßen für die Siedlungserweiterung genutzt werden können. Besondere Lärmbeeinträchtigungen sind aus dem Umfeld nicht abzuleiten. Und mit der Erweiterung wird nicht von einer wesentlichen Erhöhung von Lärm- und/oder Staubimmissionen ausgegangen.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i>	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Bezüglich zu erwartender Bodenfunde wurde eine archäologische Untersuchung innerhalb des gesamten Areals vorgenommen, die Fundstücke geborgen, katalogisiert und archiviert.

<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Bentheimer Wald (EU-Kennzahl 3608-302) liegt rund 1,2 km südlich des Plangebietes.¹² Der Bebauungsplan verursacht keine schädlichen Fernwirkungen, die das FFH-Gebiet beeinträchtigen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits Bebauung.</p> <p>Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet Engdener Wüste (EU-Kennzahl: DE 3509-401) liegt rund 9 km nördlich des Plangebietes.¹³ Aufgrund der großen Distanz zwischen dem EU-Vogelschutzgebiet und dem Plangebiet sind negative Beeinträchtigungen nicht ersichtlich.</p> <p>Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.</p>
<p><i>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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Flächen der Innenentwicklung liegen in der Größenordnung des Wohnbaubedarfs nicht vor.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden mit der Umsetzung der Planung berührt,</p>
<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan trifft Regelungen zur Minimierung der versiegelungsbedingten Klimaverschärfung im Plangebiet. So sind flach geneigte Nebengebäude und Carports mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad zu begrünen, das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern und Wegeverbindungen innerhalb der Grünflächen sind mit wassergebundenen Materialien anzulegen.</p> <p>Zudem werden Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Gestaltung von Grünflächen getroffen. Weiterhin werden Vorgaben zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen bzw. Wärmekollektoren getroffen.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund 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 schützen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die biologische Vielfalt,</i> 	<p>Durch den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung und Überbauung ermöglicht. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die nach den Maßgaben des Naturhaushaltes kompensiert werden müssen.</p> <p>Es sind zwar innergebietliche Grünflächen vorgesehen, die u.a. die Anlage naturnaher Rückhaltebecken sowie die Anlage einer Streuobstwiese</p>

¹² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2024)

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2024)

<ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</p>	<p>umfassen, aber es werden dennoch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>
<p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p>	
<p>Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Schutzgebiet bzw. geschützter Landschaftsbestandteil ist das Gebiet <i>Am Brückenbrink</i> (GLB NOH 2) rund 480 m östlich.¹⁴ Der Bebauungsplan verursacht keine negativen Fernwirkungen, die die Schutzziele und Zwecke beeinträchtigt.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Die Nutzung als Wohngebiet erfolgt in einem bereits durch Wohnnutzungen geprägten Umfeld. Durch die Erweiterung wird nicht von einer wesentlichen Erhöhung von Lärm-, Geruchs- oder Staubimmissionen ausgegangen.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens. Externe Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich</p>
<p>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</p>	
<p>Zweck dieses Gesetzes ist <i>den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße</i></p>	<p>Wald ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</p>

¹⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2024)

<i>Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</i>	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i>	<p>Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Im Norden grenzt das Plangebiet zwar an den Schevegraben, jedoch ist weder eine direkte Betroffenheit des Gewässers noch der Rand- und Böschungsbereiche gegeben. Zudem grenzt im Norden die Grünfläche mit der Maßnahmenfläche und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken an, sodass auch keine indirekten Beeinträchtigungen durch die Pufferzone anzunehmen sind.</p> <p>Zur Minimierung der Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt trifft der Bebauungsplan Festsetzung, sodass das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen schadlos zu versickern bzw. einer Nachnutzung (Gartenwasser, Grauwasser) zuzuführen ist.</p>
Landschaftsplanung	
<p>Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf stellt für das Plangebiet keine Maßnahmen dar.¹⁵</p> <p>Nach der Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplans zur Fortschreibung des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim liegt der Änderungsbereich weder in Vorranggebiet für Natura 2000, Natur und Landschaft, Biotopverbund oder Torferhaltung noch in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.¹⁶</p>	
zu beachtende Ziele der Raumordnung / zu berücksichtigende Vorgaben der Raumordnung	
<p>Der Geltungsbereich befindet sich nach dem RROP¹⁷ des Landkreises Grafschaft Bentheim bereits im Siedlungsbereich von Schüttorf.</p>	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

¹⁵ Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf. Karte 8.4: Maßnahmenplan.

¹⁶ Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP.

¹⁷ Landkreis Grafschaft Bentheim (2021): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim. 2. Entwurf Zeichnerische Darstellung.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁸, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

¹⁸ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet und der Umgebung

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine faunistische Erhebung zu Brutvögeln im Frühjahr 2022 für das Plangebiet und einem Radius von 300 m in der freien Landschaft durchgeführt. Für die anderen Tiergruppen erfolgt die Einschätzung anhand einer Potenzialanalyse der Bestandsausprägung.

Vögel: Innerhalb des Plangebietes wurden keine Brutvogelarten nachgewiesen, es wurden lediglich Nahrungsgäste festgestellt. Im 300 m Umfeld, dem weiteren Untersuchungsgebiet, wurde gemäß der Ausstattung das zu erwartende Artenspektrum gefunden, das sich vornehmlich aus Brutvögeln halboffener Landschaften, typischen Gehölz- und Gebäudebrütern sowie Stillgewässerbrütern zusammensetzt. Hervorzuheben sind unter den Brutvögeln die Vorkommen der Rote-Liste-Arten Bluthänfling, Gartengrasmücke, Goldammer, Nachtigall, Star, Stockente und Teichhuhn sowie der ökologisch anspruchsvolleren Arten Blässhuhn, Schwarzkehlchen, Reiherente und Graugans. Besonders wertgebend ist daher insbesondere das Umfeld der Naturschutzmaßnahme Vechtetal-Quendorf im Nordwesten¹⁹. Größtenteils handelte es sich bei den erfassten Arten jedoch auch hier um ökologisch wenig anspruchsvolle Arten.

Insgesamt kann dem Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden. Dem 300 Umkreis (Untersuchungsgebiet) wird dagegen eine mittlere bis hohe Bedeutung für Brutvögel zugeschrieben.

Fledermäuse: Im Plangebiet sind nur wenige Gehölzbestände ausgeprägt und insbesondere Altbäume mit möglichen Tagesverstecken für Einzelindividuen sind nur innerhalb des im Süden am Siedlungsrand ausgeprägten Siedlungsgehölz anzunehmen, wobei die auch ausgeprägten Nadelgehölze aufgrund des erhöhten Harzanteils für Fledermäuse ungeeignet sind. Auch Gebäude und Unterstände sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind jedoch Quartiere von Fledermäusen nicht auszuschließen.

Sonstige Artgruppen: Vorkommen von streng geschützten Arten, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten. Geeignete Stillgewässer als Laichhabitats von Amphibien befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch sind in der Umgebung Stillgewässern mit Habitatfunktion vorhanden.

Insbesondere die Maßnahmen mit Stillgewässeranlage etc. innerhalb der Naturschutzmaßnahme Vechtetal-Quendorf bieten geeignete Lebensräume.

¹⁹ NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistisches Gutachten – Brutvögel – zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Esch“. Stadt Schüttorf. Oldenburg, d. 09.09.2022

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Grundsätzlich können Vogeltötungen vermieden werden, indem die bauvorbereitenden Maßnahmen, insbesondere die Rodung von Gehölzen, außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor den Maßnahmen durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Für Fledermäuse gilt, dass die Entnahme des Siedlungsgehölzes außerhalb der Quartierszeit durchzuführen ist. In diesem Fall mit einzelnen, potentiellen Bäumen ist ein quartiersfreier Zeitraum ab Mitte November anzunehmen. Ansonsten ist eine Überprüfung von Fällung durchzuführen, um Vorkommen ausschließen zu können.

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

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

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

Zudem sind die vorkommenden Brutvogelarten nicht durch eine ausgeprägte Störungsempfindlichkeit gekennzeichnet und Ausweichmöglichkeiten im nahen Umfeld bestehen. Dies gilt auch für die Vorkommen im 300 m Umfeld. Es kommt somit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s.o.). Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den an der Grenze zum PG brütenden, ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Jedoch sollen im Rahmen der Eingriffsregelung ausdrücklich auch diese Arten berücksichtigt werden. Hier wird durch die notwendige Gehölzkomensation auf den nordwestlichen Grünflächen ein Ausweichlebensraum geschaffen, sollte es zu einer entsprechenden Rodung kommen.

Im vorliegenden Fall wird für die im unmittelbaren Umfeld erfasste Rote-Liste-Art Bluthänfling sowie dem Blässhuhn, Gartenrotschwanz und Schwarzkehlchen davon ausgegangen, dass

sie aufgrund ihrer geringen Störungsempfindlichkeit ihre Brutreviere auch bei Umsetzung der Planung weiter nutzen können. Kleinräumige Ausweichreaktionen dieser Arten sind zwar möglich, können aber im Zuge der Eingriffsregelung unterstützt werden.

So sollten bei der Grünflächengestaltung der nordwestlichen Flächen für den Bluthänfling dichte Sträucher (z.B. Brombeere oder Weißdorn) und Laub- und Nadelhölzer angepflanzt werden.

Bei dem ebenfalls im nordwestlichen Grenzbereich nachgewiesenen Gartenrotschwanz handelt es sich um einen Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter, eine vorhabenbedingte Betroffenheit wird nicht angenommen, so dass eine Anlage von Nistkästen bei Erhalt des Brutplatzes nicht erforderlich wird.

Eine direkte noch indirekte Betroffenheit des Kleingewässers mit Brutvorkommen des Blässhuhns direkt an der nördlichen Grenze zum Plangebiet liegt nicht vor, da zum einen das Gewässer nicht betroffen ist und zum anderen im angrenzenden, nordwestlichen Plangebiet zudem die Umsetzung von Rückhaltebecken sowie von Flächen für Maßnahmen vorgesehen ist, die der Ergänzung der Habitatstrukturen und Abschirmung des Kleingewässers dienen.

Für das Brutpaar des Schwarzkehlchens im direkten nördlichen Grenzbereich ist bei einer intensiveren Störung bzw. Entfernung des Gehölzes ein Ausweichen nach Norden oder Westen zu erwarten. Erleichtert wird diese Umsiedlung durch die weitere Schaffung von Offenlandbereichen mit oben genannter Gehölzkompensation oder Einzelstrukturen, wie z.B. Pfählen, als Sitz- und Singwarte im Nord-(Westen).

Die im Zuge der Eingriffsregelung vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen sollten sich somit gezielt an den Habitatansprüchen der wertgebenden und charakteristischen Vogelarten orientieren.

Es bestehen daher auch bei etwaigen Rodungsarbeiten im Grenzbereich des PG keine artenschutzrechtlichen Hindernisse in Bezug auf Brutvögel, sofern die vorgenannten Maßnahmen umgesetzt werden.

Fazit

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des

Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Juni 2022 die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen²⁰ erfasst. Die Ergebnisse sind im anliegenden Übersichtsplan dargestellt und nachfolgend beschrieben. Eine faunistische Erhebung zu Brutvögeln wurde im Frühjahr 2022 für das Plangebiet und einem Radius von 300 m in der freien Landschaft durchgeführt. Für die anderen Tiergruppen erfolgt die Einschätzung anhand einer Potenzialanalyse der Bestandsausprägung.

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst großflächig ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Flächen (AS), die durch einen unbefestigten Weg (OVWu) in einen Nord- und einen Südteil getrennt sind. Auch am Siedlungsrand verläuft ein unbefestigter Weg, der von einem etwa 7 m breiten Grassaum flankiert wird. Dieser wird von Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes bzw. Rasenflächen wie Weidelgras, Rispengras, weiche Trespe und wolligem Honiggras, aber auch von Kräutern wie Schafgarbe, Löwenzahn, Spitzwegerich und Weißklee bestimmt.

Im Süden wird der Siedlungsrand im mittleren Bereich durch eine erweiterte Gartenfläche (PHZ) und ein Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (HSN/E) bestimmt, insbesondere Nadelbäume, es kommen aber auch einzelne Laubgehölze wie Eichen und Holunder vor, die Krautschicht auch Efeu. Weitere Gehölze kommen im Osten mit drei Birken innerhalb der Grünfläche an der Tilsiter Straße und an dem, das Plangebiet im Norden begrenzenden Graben vor. Insgesamt ist das Plangebiet aber gehölzarm.

Der nährstoffreiche Graben (FGR) am nördlichen Rand des Plangebietes wird im Böschungsbereich von Arten der halbruderalen Gras- und Staudenflur bestimmt. So kommen Gräser wie Glatthafer, Knautgras und Wiesen-Fuchsschwanz neben Brennessel und Kleb-Labkraut vor. An Feucht- und Röhrcharten treten auch Rohrglanzgras, Wasserdost und Mädesüß auf.

Auch am Schevegraben im Nordwesten ist ein Saum aus Gras- und teilweise feuchten Hochstauden ausgeprägt.

An das Plangebiet schließen im Süden und Westen der bisherige Siedlungsrand mit einer Einfamilienhausbebauung (OEL) und individueller Gartennutzung (PHZ) an. Im Nordwesten schließt ein Regenrückhaltebecken an, welches von standortgerechten Sträuchern wie Hundrosen, einer Gehölzpflanzung mit Eberesche, Weißdorn und Liguster sowie einzelnen Baumpflanzungen eingerahmt wird. Westlich verläuft der Schevegraben, gesäumt von einer Baumreihe. Im Norden geht das Plangebiet in den Niederungsbereich der Vechte über, geprägt durch eine Grünlandnutzung.

²⁰ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Brutvögel festgestellt, doch kommen im räumlichen Umfeld Brutvögel halboffener Landschaften, typische Gehölz- und Gebäudebrüter sowie Stillgewässerbrüter vor, wobei an besonderen Vorkommen Bluthänfling, Gartengrasmücke, Goldammer, Nachtigall, Star, Stockente und Teichhuhn sowie die ökologisch anspruchsvolleren Arten Blässhuhn, Schwarzkehlchen, Reiherente und Graugans hervorzuheben sind. Von besonderer Bedeutung sind die Flächen der Naturschutzmaßnahme Vechtetal-Quendorf im Nordwesten. Größtenteils handelt es sich bei den erfassten Arten jedoch auch hier um ökologisch wenig anspruchsvolle Arten.

Insgesamt kann dem Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden. Dem 300-m-Umkreis (Untersuchungsgebiet) wird dagegen eine mittlere bis hohe Bedeutung für Brutvögel zugeschrieben.

Quartierspotentiale für Fledermäuse sind aufgrund des nur geringen Baumanteils und des Fehlens von Gebäuden nur sehr eingeschränkt anzunehmen.

Auch sind im Plangebiet direkt keine Gewässer vorhanden, die umgebenden Gräben bleiben erhalten. Ein Potential als Laichgewässer ist für die im nördlichen und westlichen Umfeld ausgeprägten Stillgewässern anzunehmen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich, so dass auch keine Änderungen bezüglich der Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt ersichtlich sind.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das 93.494 m² große Plangebiet umfasst fast ausschließlich landwirtschaftliche Flächen sowie einzelne untergeordnete, unbefestigte Wegeverbindungen (Rad- und Fußwege, landwirtschaftliche Wege).

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in der Bodengroßlandschaft der Talsandniederung und Ursprungtäler. Innerhalb des Plangebietes sind weiträumig Plaggeneschböden über Podsol vorzufinden, nur im Nordwesten zum Schevegraben überleitend und im nördlichen Anschlussgebiet der Vechte steht mittlerer Gley-Vega der Auenablagerungen innerhalb der Bodengroßlandschaft Auen und Niederterrassen an.

Großflächig zählt das Plangebiet aufgrund der Plaggeneschauflagen zu Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und zu Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und liegt somit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird überwiegend als hoch bzw. im Auenbereich sehr hoch bewertet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist größtenteils gering und die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung gering gefährdet, jedoch steigt die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit im Auenbereich auf sehr hoch an und die Bodenfunktionen sind gegenüber Bodenverdichtung gefährdet.²¹

²¹ NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover)

Hinweise über Altlasten liegen nicht vor.²²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich. Änderungen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche und Boden sind daher ebenfalls nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich beträgt zwischen 100-150 mm/a. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei > 27,5 m bis 30 m NHN, bei einer Geländehöhe im Plangebiet von 30,5 bis 33,00 m NHN. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.²³

Der Grundwasserkörper *Niederung der Vechte links* wird nach der WRRL hinsichtlich des chemischen als auch des mengenmäßigen Zustandes als gut bewertet.²⁴ Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.²⁵ Unmittelbar nördlich an das Plangebiet schließt mit dem Niederungsbereich der Vechte ein Überschwemmungsgebiet an (Verordnungsfläche).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, jedoch schließen mit dem Graben im Norden und dem Schevegraben im Westen Fließgewässer dritter Ordnung an.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird keine Nutzungsänderung vorbereitet. Änderungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind daher nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Die Samtgemeinde Schüttorf liegt in der maritim-subkontinentalen Übergangszone. Geprägt ist das Klima durch relativ kühle Sommer und warme Winter. Die durchschnittliche Jahrestemperatur der Untersuchungsjahre 1991 – 2020 lag bei 10,3 °C, im Vergleichszeitraum von 1971 – 2000 lag die Durchschnittstemperatur bei 9,7°C. Der durchschnittliche jährliche Niederschlag wird von 1991 – 2020 mit 808 mm (1991 – 2000: 795 mm) angegeben.²⁶

Das Kleinklima wird durch die Vegetation und die Nutzung bestimmt, im Plangebiet somit durch die großflächige Ackernutzung. Von höherer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und

²² NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

²³ NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2023)

²⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie

²⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2024)

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2021): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.)

Frischlufschneise ist der Niederungsbereich mit dem Verlauf der Vechte und der ausgeprägten Grünlandnutzung hervorzuheben.

Für das Plangebiet liegen keine Daten zur lufthygienischen Situation vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Landschafts- und Ortsbild des unmittelbaren Plangebietes wird durch die intensive ackerbauliche Nutzung bestimmt. Im Umfeld des Geltungsbereiches prägt zum einen der bestehende Siedlungsbereich mit der Einfamilienhausbebauung und den einrahmenden Gärten das Landschafts- bzw. Ortsbild, einschließlich der im Nordwesten ausgeprägten Grünfläche mit dem Regenwasserrückhaltebecken. Im Norden und Osten hingegen schließt eine weitgehend offene und durch einzelne Gehölzbestände und Gräben gegliederte Kulturlandschaft des Niederungsbereiches der Vechte an.

Das Plangebiet ist über Rad- und Fußwege sowie Feldwege erschlossen, über die auch das weitere Umfeld des Plangebietes erschlossen und erlebbar ist.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich, sodass Änderungen hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes ebenfalls nicht ersichtlich sind.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ausschließlich landwirtschaftliche Flächen und unbefestigte Wege am Siedlungsrand. Weitere landwirtschaftliche Fläche schließen im Norden und im Osten an.

In der unmittelbaren Umgebung sind bereits größere Baugebiete erschlossen, in denen die Wohnnutzung vorherrscht. Auch Spielplätze sind vorhanden.

Über Wege ist das Wohngebiet auch mit der Umgebung verbunden, so dass eine wohngebietsnahe Freizeitnutzungen besteht.

Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung befindet sich kein Störfall-Betrieb. Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen bestehen nicht.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen bezüglich des Menschen nicht ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist zur Vorbereitung der Umnutzung aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung des Bodens (Plaggenesch) auf Kulturgüter untersucht worden. Im Rahmen der Bodenprospektion sind innerhalb des Geltungsbereiches Zebelinger Esch auf einer Fläche von 71.939 m² ca. 2.670 archäologisch relevante Befunde zutage gekommen. Bei den gefundenen Stücken handelt es sich um Keramiken der vorrömischen Eisenzeit (ca. 500 - 1 v. Chr.) und um Siedlungsstrukturen, wie Haus- und Speichergrundrisse.

Als Sachgüter sind die Ackerflächen und Wegeverbindungen zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Nutzungsänderungen nicht ersichtlich. Eine Änderung hinsichtlich der Kultur- und sonstigen Sachgüter ist nicht ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen.

Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen können.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung

regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete auf insgesamt 59.996 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf einer bisher unversiegelten Fläche.
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden auf einer Gesamtfläche von 11.403 m² zur Erschließung des Gebietes ausgewiesen.
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Anlage von Rad- und Fußwegeverbindungen zum bestehenden Straßennetz und der internen Erschließung umfassen 242 m².
- Öffentliche Grünflächen werden auf insgesamt 21.853 m² ausgewiesen, wovon im Westen eine Teilfläche für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Nordosten die Anlage einer extensiv gepflegten Obstwiesen als Kompensationsfläche vorgesehen ist. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist teilweise aus dem angrenzenden Bebauungsplan übernommen und wird durch weitere Wegeverbindungen ergänzt, um entsprechende Verbindungen aufrecht zu erhalten und zu ergänzen. Zudem ist innergebietlich die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 wird die Erweiterung von Wohngebieten unmittelbar angrenzenden an den bestehenden Siedlungsrand von Schüttorf.

Es entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme mit versiegelungsbedingt dauerhaften Verlusten von Biotopstrukturen, überwiegend von Ackerbiotopen. Damit verbunden ist auch der Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen.

Im Plangebiet sind nur randlich ganz vereinzelt Gehölzbestände vorhanden, die aber nicht explizit festgesetzt werden. Der Verlust einzelner Sträucher und Bäume kann innergebietlich durch Baumpflanzungen parallel der Wegeverbindungen ausgeglichen werden.

Zudem werden weitere Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken Ausgleichsflächen“ festgesetzt, sodass diese Lebensraumfunktion bestehen bleibt und ergänzt wird. Weiterhin wird auch eine Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung von Nebengebäuden, einschließlich Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ab einer Grundfläche von 10 m², ausgenommen sind Dächer von mehr als 20°. Dachbegrünungen dienen als Lebensraum für Insekten, Vögel und anderen Tieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund des geringen Artenspektrums nicht ersichtlich.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 93.494 m² wird fast ausschließlich ackerbaulich genutzt, untergeordnet sind unversiegelte Wegeverbindungen, teilweise mit flankierenden Grassäumen ausgeprägt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen vorbereitet. Gemäß der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist zuzüglich von Nebenanlagen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes mit einer Versiegelungsrate von 60 % zu rechnen, so dass entsprechend der Gebietsgröße von 59.996 m² eine Versiegelung von rund 36.000 m² anzusetzen ist. Zudem ist für die Erschließung der Wohngebiete ein Straßennetz erforderlich, wofür eine Versiegelung von 80 % angenommen wird, so dass somit eine zusätzliche Versiegelung von 9.316 m² ermittelt wird. Insgesamt ergibt sich somit eine maximale Versiegelung von 45.316 m².

Versiegelungsbedingt werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislauf, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden.

Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung ermöglicht und somit auch ein erhöhter Oberflächenabfluss vorbereitet.

Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass zum Schutz des Wasserhaushaltes das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen schadlos zu versickern bzw. einer Nachnutzung (Gartenwasser, Grauwasser) zuzuführen ist.

Neben der im Rahmen der Baugrunduntersuchung²⁷ bestätigten, grundsätzlichen Möglichkeit der Versickerungsfähigkeit des Bodens, sind aber auch Rückhaltmaßnahmen im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen. Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Anlage eines naturnahen Rückhaltebeckens mit einem Volumen von 800 m³ vorgesehen.²⁸ Die für das Becken vorgesehene Fläche ist mit rd. 3.500 m² ausreichend dimensioniert, um auch eine naturnahe Ufergestaltung mit variablen Böschungen umsetzen zu können. Über Drosselbauwerk erfolgt eine reduzierte Ableitung anfallender Wassermengen von 10 l/s in den Schevegraben, ein naturnaher offener Notüberlauf ist zum Schevegraben ebenfalls vorgesehen.

Der Bebauungsplan trifft zudem eine Festsetzung zur extensiven Begrünung flachgeneigter Dächer (Nebengebäude mit einer Ausnahme von Dächern mit einer Neigung von über 20

²⁷ Dipl. Ing. Wolfgang de Reuter: Gutachten Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsmöglichkeiten Bewertung der Gründungsmöglichkeiten – Projekt: Schüttorf, Auf dem Zebelinger Esch, B-Plan Nr. 94 (29.11.2021)

²⁸ Flick Ingenieurgesellschaft: Entwässerungskonzept (10.01.2024)

Grad). Die Dachbegrünung trägt unter anderem zur Entlastung der Kanalisation und der Verringerung von Überschwemmungen bei.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind daher nicht ersichtlich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Dadurch kann sich das Kleinklima innerhalb des Plangebietes verändern.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen werden Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Pflanzung heimischer und klimatoleranter Bäume parallel der Rad- und Fußwegeverbindungen umgesetzt. Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen tragen zur Kühlung des Umgebungsklimas und Gleichen durch die Bepflanzung/Belaubung Hitzeinseln aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind über die unmittelbare Flächeninanspruchnahme hinaus nicht ersichtlich.

Aussagen zur lufthygienischen Belastung können auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht getroffen werden.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch eine zusätzliche Bebauung des Plangebietes wird der Siedlungsbereich auf Kosten einer offenen Agrarlandschaft erweitert.

Jedoch bietet sich diese Fläche aufgrund der unmittelbar bestehenden Siedlungsstrukturen im Westen und Süden – basierend auf der Flächennutzungsplandarstellung - für eine Siedlungsarrondierung an. Auch orientiert sich die Wohngebietsausweisung an dem bestehenden Siedlungsrand im Nordosten (markiert durch den bestehenden Graben und den Geländeabfall) und im Nordwesten zum Schevegraben bildet eine private Grünfläche zur naturnahen Gestaltung von Rückhalteflächen und einer Fläche für Maßnahmen den Übergang zur freien Landschaft.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umfassen die Ergänzung der randlichen Einbindung durch eine lineare Grünfläche mit einer Wegeverbindung, die durch Baumpflanzungen gesäumt wird. Der Bebauungsplan trifft auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen, die sich an der im Plangebiet vorhandenen Bestandsbebauung orientieren, um Beeinträchtigungen zu minimieren.

Über die direkte Flächeninanspruchnahme hinaus ist durch die Arrondierung der Wohngebiete und der vorgesehenen Maßnahmen und Abgrenzungen keine großräumige, erhebliche Änderung des Landschafts- und Ortsbildes ersichtlich.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Der Bebauungsplan ermöglicht eine bedarfsgerechte Erweiterung von Wohngebieten. Durch die Übernahme der Grünfläche mit dem Rad- und Fußweg und der Ergänzung der Wegeinfrastruktur wird die ortsnahe Freizeit- und Erholungsnutzung aufrecht erhalten.

Durch die Erweiterung wird nicht von einer wesentlichen Erhöhung von Lärm-, Geruchs- oder Staubimmissionen ausgegangen.

Es ist von einer Verbesserung des Schutzgutes Mensch durch die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum auszugehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein Störfall-Betrieb vorbereitet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Um die Auswirkungen auf Kulturgüter zu vermeiden, wurde im Herbst 2023 eine Prospektion der Fläche durchgeführt, die gefundenen Fundstücke wurden gesichert und werden archiviert. Somit ist die Fläche für eine Bebauung freigegeben.

In Bezug auf Sachgüter sind der Verlust der Ackerflächen anzusetzen. Die bestehenden Wegebeziehungen werden weitgehend erhalten und um Wegebeziehungen im Umfeld der Neubebauung ergänzt.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgüter

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch die folgenden Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Die im angrenzenden Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen parallel der Grünfläche mit Wegeverbindung am derzeitigen Siedlungsrand werden übernommen und werden auch parallel der Wegeverbindung am neuen Siedlungsrand im Nordosten ergänzt. Zudem sind die Fuß- und Radwege in wassergebundener Decke anzulegen. Insgesamt werden mit der Grünfläche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima sowie das Landschafts- und Ortsbild minimiert.
- Es wird eine Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung flachgeneigter Dächer von Nebengebäuden und Carports ab einer Grundfläche von 10 m² (mit einer Dachneigung

von weniger als 20 Grad) getroffen. Dadurch werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Wasser sowie den Lebensraum von Tieren und Pflanzen minimiert.

- Der Bebauungsplan trifft die Festsetzungen, dass nicht überdachte Einstellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteinen zulässig sind. Dadurch wird die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser minimiert.
- Zudem soll das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Alternativ ist die Nutzung als Brauchwasser zulässig. Mit der Versickerung wird das Wasser dem Wasserkreislauf wieder zugeführt und der erforderliche Oberflächenabfluss wird reduziert.
- Dachflächen ab 50 m² sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, zur Förderung erneuerbarer Energien und zur Minderung der Nutzung fossiler Brennstoffe.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Auch wenn im Rahmen der Brutvogelkartierung keine Brutvögel festgestellt wurden, sind dennoch zur Vermeidung von artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestättenießen, Bau- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und Baumfällungen außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. So sind gemäß § 39 BNatSchG Gehölzrodungen in der Zeit von 01. März bis zum 30. September unzulässig.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine sachkundige Person.

In Bezug auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion im Umfeld des Baugebietes sind überwiegend Arten festgestellt worden, die keine besondere Störungsempfindlichkeit aufweisen. Auch ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit angrenzender Brutvögel, wie dem Vorkommen des Gartenrotschwanzes im Nordwesten oder des Schwarzkehlchens nicht anzunehmen. Dennoch sollten im Zuge der Kompensationsmaßnahmen insbesondere Maßnahmen der gegliederten Kulturlandschaft umgesetzt werden, die den im unmittelbaren Umfeld erfassten Rote-Liste-Art Bluthänfling sowie dem Blässhuhn, Gartenrotschwanz und Schwarzkehlchen Lebensraumstrukturen bieten (s. auch Ausgleich).

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Eine Prospektion zur Erkundung, Sicherung und Archivierung von Bodenfunden wurde durchgeführt. Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und

frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG i. V. m. § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Fuß- und Radweg“ und „Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche“ ist die Anlage von Fuß- und Radwegen in wassergebundener Decke zulässig. Parallel der Wegeverbindung sind in einem Pflanzabstand von etwa 10 m standort- und klimagerechte Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und zu erhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. Neben Laubbäumen sind auch Obstbäume zu verwenden. Der neben der Wegeverbindung festgesetzte Wegerandstreifen ist extensiv zu pflegen
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ‚Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche‘ sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umzusetzen. Vorgesehen ist die Anlage einer Streuobstwiese mit heimischen, regionalen Obstbaumsorten, die Bäume sind zu pflegen und zu unterhalten. Die Freifläche ist extensiv als Grünland zu pflegen. Eine Mähnutzung ohne Düngung und ohne chemische Pflanzenbehandlungsmittel umfasst eine maximal zweimal jährliche Mahd ab Juni, jedoch mindestens eine einmal jährliche Mahd; eine Weidenutzung oder Nachbeweidung ist mit der UNB abzustimmen. Randlich ist zur Ergänzung der

Strukturvielfalt und der Lebensraumstrukturen der im Umfeld des Plangebietes vorkommenden Brutvögel zudem im Westen und Norden eine Strauchhecke (gemäß der Pflanzliste 2) zu pflanzen und zu unterhalten.

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche ist die Anlage eines Rückhaltebeckens mit einem Volumen von 800 m³ anzulegen. Gedrosselt ist das Wasser in den Schevegraben abzuleiten, ein Notüberlauf ist als offener Bereich anzulegen. Die Fläche ist ausreichend dimensioniert, um sowohl Raum für eine naturnahe Gestaltung des Beckens als auch der Randbereiche umzusetzen. So sind die Uferlinien variabel zu gestalten und auch die Böschungsbereiche sind abschnittsweise flach zu gestalten, insbesondere die südexponierten Uferzonen im Nordosten. Randbereiche außerhalb des Versorgungsweges sind extensiv zu pflegen (einmalige Mahd, keine Düngung, keine chemische Pflanzenbehandlungsmittel).

Mit Umsetzung der naturnahen Anlage der Grünflächen ist ein innergebietslicher Ausgleich der Naturhaushaltsfunktionen und Ergänzung der Lebensraumpotentiale der Arten der gegliederten Kulturlandschaft zu erzielen.

- Ergänzend sind auch innerhalb des Wohngebietes Maßnahmen umzusetzen. So sind Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sowie die Dächer von Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 10 m² mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Zu verwenden sind standortgerechte Kräuter und Gräser. Dächer mit einer Neigung von mehr als 20 Grad sind von der Regelung ausgenommen.

Pflanzliste 1: geeignete standort- und klimagerechter Laubbaum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> ('Rancho')	Stadtlinde

Pflanzliste 2: geeignete standortgerechte, heimische Straucharten für Laubgehölzhecken

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Trotz der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsbedarf.

2.3.3 Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell²⁹ in der modifizierten Fassung des Landkreis Grafschaft Bentheim durchgeführt.

Dafür wird die Fläche vor dem Eingriff mit dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die vorkommenden Biotoptypen werden für die Bilanzierung in Kategorien eingeteilt, denen je nach Ausprägung des Biotops ein Wertfaktor (Multiplikationsfaktor) zugeordnet ist:

Kategorie	Wertfaktor
0 (wertlos)	0,0
1 (unempfindlich)	0,1 - 0,5
2 (weniger empfindlich)	0,6 - 1,5
3 (empfindlich)	1,6 - 2,5
4 (sehr empfindlich)	2,6 - 3,5
5 (extrem empfindlich)	3,6 - 5

Die Multiplikationsfaktoren werden mit der jeweiligen Flächengröße des Biotopes multipliziert. Dadurch ergeben sich die Werteinheiten (WE) des jeweiligen Biotopes. Die Summe der Werteinheiten ergeben die Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist-Zustand bzw. nach dem Eingriff. Die Differenz aus dem Ist-Zustand und dem Planzustand ergibt den verbleibenden Kompensationsbedarf.

In der folgenden Tabelle werden die Biotoptypen vor dem Eingriff mit der jeweiligen Flächengröße, der Wertstufe sowie der Flächenwert dargestellt:

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Ackerfläche (auf Plaggensch)	88.196	1,2	105.835,2
Unbefestigter, landwirtschaftl. Weg (OVWu)	980	1,0	980
unbefestigter Weg (OVWu) mit Begleitgrün und Baumpflanzung als Übernahme aus BP 78	3.868	o.W	-
Siedlungsgehölz überwiegend nicht standortgerechter Arten	270	1,3	351
Neuzeitlicher Garten (PHZ)	180	1,0	180
Summe	93.494		107.346,2

In der folgenden Tabelle werden die Biotoptypen nach dem Eingriff mit der jeweiligen Flächengröße, der Wertstufe und dem Flächenwert dargestellt:

²⁹ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

Biototyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4. zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen	59.996		
versiegelte Fläche (60% gerundet)	35.998	0	0
unversiegelte Gartenflächen (40% ger.)	23.998	0,9	21.598,56
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. Fuß- und Radweg	11.403		
versiegelte Fläche (80%)	9.122,4	0	
Verkehrsgrün (20%)	2.280,6	0,9	2.052,54
öffentliche Grünfläche, davon	21.853		
• Übernahme des Fuß- und Radweges, einschl. Baumpflanzungen und Wegerandstreifen	3.868	o.W.	-
• Zweckbestimmung Wegeverbindung mit wassergebundener Decke, Baumpflanzungen und Wegerandstreifen	4.646	1,2	5.575,2
• Zweckbestimmung Spielplatz	2.706	0,9	3.247,2
• Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche	10.583	1,5	15.874,5
Summe	93.494		48.348

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden durch das Bilanzierungsdefizit von **58.998,2 Werteinheiten** verdeutlicht.

Die Kompensation der Eingriffsfolgen erfolgt durch eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung von Wohngebieten im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete vorbereitet. Hierzu werden die vorhandenen Erschließungspunkte berücksichtigt und auch der aus dem angrenzenden Bebauungsplan ausgewiesene Fuß- und Radwegeverbindung wird übernommen.

Darüber hinaus sind im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfs Möglichkeiten einer städtebaulichen Ausrichtung des Gebietes aufgezeigt worden, aufgrund dessen der vorliegende Bebauungsplan entwickelt worden. Aufgrund der Morphologie und der Lage zu dem Schevegraben als Vorfluter bietet sich die Umsetzung von Grünflächen mit der Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens im Nordwesten an. Auch wird im Norden angrenzend an die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken auch eine Fläche für Maßnahmen verstandortet, um den Übergang zur freien Landschaft zu strukturieren und die vorhandenen Biotopkomplexe am Schevegraben und die daran im Weiteren anschließenden Flächen der Naturschutzmaßnahme Vechtetal Quendorf zu ergänzen. Vorgesehen ist die Anlage einer Streuobstwiese mit ergänzenden Heckenpflanzungen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung des Wohngebietes einschließlich der Verkehrserschließung und von öffentlichen Grünflächen nicht abgeleitet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kommen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
 - Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf 2000
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Graftschaft Bentheim 1998
 - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Graftschaft Bentheim 2001
 - Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROPs Graftschaft Bentheim 2015

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.³⁰

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt Schüttorf wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können

³⁰ *Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend 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.

eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

- Die Stadt Schüttorf wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt Schüttorf wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Esch“ wird aufgestellt, um die Erweiterung von Wohnflächen vorzubereiten. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Schüttorf und grenzt unmittelbar an bestehende Wohngebiete an.

Das Plangebiet umfasst großflächig ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Flächen, die durch einen unbefestigten Weg getrennt werden und im Westen zum Wohngebiet begrenzt ein Rad- und Fußweg den bisherigen Siedlungsrand.

Innerhalb des Plangebietes sind weiträumig Plaggenschichten über Podsol vorzufinden, nur im Nordwesten steht mittlerer Gley-Vega der Auenablagerungen an. Aufgrund der Plaggenschichten mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit liegen die Böden in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Es sind im Plangebiet nach der Bestandserfassung und der Gebietsausprägung keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Auf der Umsetzungsebene sind aber grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen wie Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Gehölzfällung einzuhalten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der somit vorbereiteten Versiegelung und Flächeninanspruchnahme auf bisher überwiegend intensiv genutzten Ackerflächen bestimmt.

Unter dem Grundsatz der Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen werden Maßnahmen für das Plangebiet aufgezeigt.

Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden. Es entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von **58.998,2 Werteinheiten**. Die erforderliche externe

Kompensation wird durch eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim umgesetzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- Landkreis Grafschaft Bentheim (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim.
- Landkreis Grafschaft Bentheim (2021): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim. 2. Entwurf zeichnerische Darstellung
- Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROPs Grafschaft Bentheim. Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP.
- NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2021): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistisches Gutachten – Brutvögel – zur Neuauflage des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auf dem Zebelinger Esch“. Stadt Schüttorf. Oldenburg, d. 09.09.2022
- Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge	
Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Bauliche Anlagen liegen nicht vor.
Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 93.494 m ² , die bisher unversiegelt als Ackerfläche genutzt wird. Es wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Es sind die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden betroffen.
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraumes der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterung und Staub zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aufgrund der Nutzung keine Emissionen anzunehmen.
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge der erzeugten Abfälle liegen nicht vor. Aufgrund der geplanten Nutzung sind diese jedoch nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die bereits jetzt anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Planungsbedingt sind mit der Erweiterung bereits im Umfeld vorhandener Allgemeinen Wohngebiete keine besonderen Risiken ersichtlich. Mit der zulässigen Nutzung sind keine Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und unmittelbar angrenzend bestehende Wohngebiete. Eine Kumulierung mit besonderen Umweltauswirkungen ist nicht ersichtlich.
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:	Bei einem Starkregenereignis kann es aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss kommen.
Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Eingesetzte Techniken und Stoffe während der Bau- und Betriebsphase, die zu erheblichen Umweltauswirkungen 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. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Durch eine zusätzliche Versiegelung wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren ermöglicht.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Durch eine zusätzliche Versiegelung wird der Verlust des Lebensraumes von Pflanzen ermöglicht.
Fläche	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird eine Versiegelung und Bebauung ermöglicht.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Es wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen schadlos zu versickern bzw. einer Nachnutzung (Gartenwasser, Grauwasser) zuzuführen.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aussagen zur lufthygienischen Belastung können nicht getroffen werden.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen des Klimas sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes sind nicht ersichtlich.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein großes Artenspektrum wird nicht erwartet.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Eine Erweiterung von Wohnnutzungen wird ermöglicht.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Eine archäologische Prospektion ist durchgeführt worden.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	o	x	Es wird der Verlust der Weidefläche ermöglicht.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	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	o	Es sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden
g) Darstellungen von														
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Landschaftspläne stellen für das Plangebiet keine Ziele dar.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) 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	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.

Anhang

- Bestandsplan