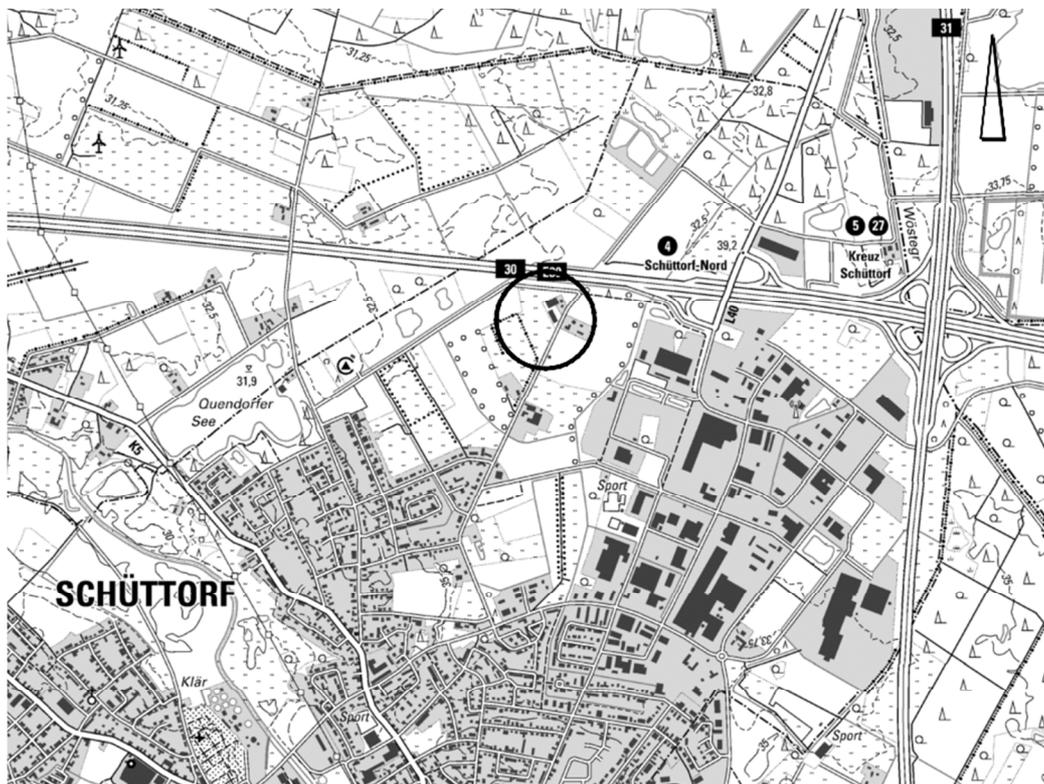


## Bebauungsplan Nr. 98 „Sondergebiet Reitsport“



**Begründung**

**Vorentwurf**

**April 2023**

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

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



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>6</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung .....	6
1.2 Rechtsgrundlagen.....	6
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	6
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	6
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen.....</b>	<b>7</b>
2.1 Flächennutzungsplan.....	7
2.2 Bebauungspläne.....	7
<b>3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung .....</b>	<b>7</b>
3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB....	8
3.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	8
3.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	8
3.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	8
3.5 Relevante Abwägungsbelange .....	8
3.5.1 Belange der Raumordnung.....	8
3.5.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	9
3.5.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....	9
3.5.4 Belange des Orts- und Landschaftsbildes.....	10
3.5.5 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	10
3.5.6 Belange der Wirtschaft .....	13
3.5.7 Belange der Landwirtschaft .....	13
3.5.8 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	13
3.5.9 Oberflächenentwässerung.....	13
3.5.10 Belange des Verkehrs .....	13
3.5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	14
3.5.12 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	14
3.5.13 Belange des Bodenschutzes .....	14
3.5.14 Kampfmittel.....	14
3.5.15 Altlasten.....	14

<b>4</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>14</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	15
4.4	Grünordnungsmaßnahmen.....	15
4.5	Maßnahmen zum Klimaschutz.....	16
<b>5</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>16</b>
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	16
5.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	16
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>17</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>17</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	17
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	17
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	21
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	23
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	23
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>24</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	25
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	25
2.1.2	Fläche und Boden.....	25
2.1.3	Wasser .....	26
2.1.4	Klima und Luft.....	27
2.1.5	Landschaft.....	27
2.1.6	Mensch.....	27
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
2.1.8	Wechselwirkungen.....	28
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	28
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	29
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	29
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	29
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	30
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	30
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	30
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgüter .....	31

2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	31
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	31
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	32
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	34
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>34</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	34
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	35
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	35
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	36

## **Anhang**

Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Für einen Bereich im Norden der Stadt Schüttorf an der Straße „Alter Emsbürener Weg“ plant ein Grundstückseigentümer auf mehreren Grundstücken die Erweiterung seines Reiterhofes.

Für die Planung ist die Erweiterung des bereits bestehenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ im Flächennutzungsplan notwendig.

Die Stadt Schüttorf steht den Planungen positiv gegenüber, sodass der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 und die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat.

Das geplante Vorhaben fällt nicht unter die privilegierten Nutzungen nach § 35 BauGB, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist.

Der Bestand und die Erweiterung des Reiterhofes sollen durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO gesichert werden.

Ein Reiterhof entspricht keinem der in den §§ 2 - 10 BauNVO definierten Baugebiete. Dementsprechend wird gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Flächennutzungsplan geändert, der für den Standort des Reiterhofes zurzeit eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 98 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden der Stadt und Samtgemeinde Schüttorf und umfasst die Flurstücke 199/1 und 1/44, Flur 4 und die Flurstücke 1/7 und 202, Flur 3 in der Gemarkung Schüttorf. Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die Straße „Alter Emsbürener Weg“. Westlich grenzt ein vom NABU hergestelltes Biotop an, südlich gibt es Grünflächen.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

#### **1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung**

Auf dem Grundstück befinden sich schon diverse Anlagen für die Ausbildung, die Zucht und das Training von Pferden. Im Norden befindet sich die Bundeautobahn A 30. Das Gebiet ist größtenteils durch ländliche Flächen geprägt. Vereinzelt gibt es Wohnbebauung in der Umgebung. Westlich in ca. 1,5 km Entfernung liegt der Quendorfer See, an dem auch ein Cam-

pingplatz und ein Ferienpark angeschlossen sind. Das Stadtzentrum von Schüttorf befindet sich ca. 3 km südlich vom Planungsgebiet entfernt.

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Zurzeit ist ein Teil des Reiterhofes bereits als Sondergebiet ausgewiesen. Die Fläche der Erweiterung enthält im Flächennutzungsplan keine Darstellung. Für die Erweiterung der Anlage ist die Erweiterung der Sondergebietsfläche nach Westen hin notwendig.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schüttorf mit der Markierung des Geltungsbereiches in roter Umrandung

2.2 B

### Bebauungspläne

Zurzeit gibt es für den Reiterhof und seine geplanten Erweiterungen keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, weshalb sich die Stadt Schüttorf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Sondergebiet Reiterhof“ entschieden hat.

## 3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

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

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

Die Ergebnisse dieser Verfahrensschritte werden im Weiteren an dieser Stelle der Begründung dokumentiert.

### **3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **3.5 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.5.1 Belange der Raumordnung**

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Grafschaft Bentheim stellt den Geltungsbereich als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, agrarstrukturelle Maßnahmen/Naturhaushalt und Landschaftspflege/Erholung, Gestaltung und Erhaltung des ländlichen Raumes dar.

Mit der Ausweisung von Erholungsstandorten ist nicht nur eine Standortsicherung verbunden, sondern vor allem auch ein Entwicklungsauftrag: Lenkung intensiverer, landschaftsbezogener Erholungsaktivitäten, wie Reiten und Kanuwandern, zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Das Freizeit- und Erholungsangebot des Reitsports wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert und der Standort gestärkt.

Zusätzlich wird die Stadt Schüttorf als Grundzentrum definiert. Die Grundzentren sind Orte zur Deckung des allgemeinen täglichen oder kurzfristigen Bedarfs (Grundversorgung des Nahbereichs).

Die Erweiterung ist in dem geplanten Gebiet richtig verortet. Die Planung entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung eines Vorranggebietes Erholung.

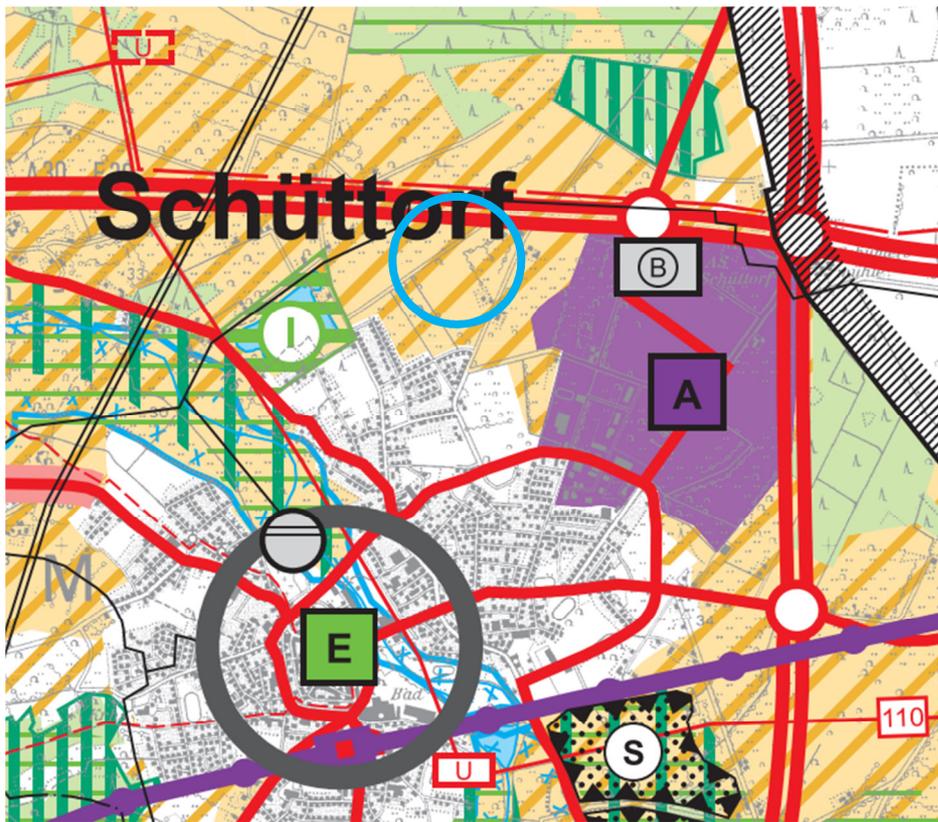


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim mit der Markierung des Geltungsbereiches in blauer Umrandung

### 3.5.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

Der Standort befindet sich im Nahbereich vereinzelter Wohnhäuser, jedoch abseits von großflächiger Wohnbebauung. Auf dem Reiterhof ist bereits ein Betriebsleiterwohnhaus vorhanden, es soll eine weitere Wohneinheit ermöglicht werden. Das Wohngebäude befindet sich in einer Entfernung von mindestens 100 m zur Autobahn Osnabrück – Amsterdam, es ist durch Stallgebäude vor Straßenverkehrslärm von der BAB geschützt.

Die Nutzungen des Reiterhofes sind nicht lärmintensiv und schutzwürdige Nutzungen wie Wohnen im Außenbereich sind erst im weiteren Umfeld vorhanden.

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

### 3.5.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Planung wird der Reitsportbetrieb erweitert und dient nicht nur dem freizeitmäßigen Reitsport, sondern auch der Erholung.

Damit wird den Bedürfnissen nach Freizeiteinrichtungen und Erholung nachgekommen.

### **3.5.4 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Das Orts- und Landschaftsbild ist bereits durch die bestehenden baulichen Anlagen geprägt. Mögliche Neubauten oder Erweiterungen bestehender Gebäude sowie eine Ausweitung der reitsportorientierten Nutzungen stellen insofern keinen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild dar.

### **3.5.5 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

#### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet besteht aus einem Reiterhof mit landwirtschaftlicher Lagerfläche, versiegelter Hoffläche, Trainingsgelände für Pferde, artenarmen Intensivgrünland, Baumreihen, Trittrassen (der teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche dient) und einem Weg.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Baumreihen, Acker- und Grünlandflächen, die NABU-Naturstation „Weiße Riete“, Wohngebäude, die Straße „Alter Emsbührener Weg“ und die Bundesautobahn A 30.

Besondere Biotopwertigkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschafts- und Ortsbild wird insbesondere durch die Bestandsgebäude des Reiterhofes, die Weideflächen und die Baumreihen geprägt.

Bei den abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Luft) sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

#### **Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird die Erweiterung des bestehenden Reiterhofes vorbereitet. Damit geht zum Teil der Verlust des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen einher. Zudem werden natürlich gewachsenen Böden versiegelt und überbaut und verlieren dadurch ihre Funktionen im Naturhaushalt.

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Die im Plangebiet vorhandenen Baumreihen werden als zu erhalten festgesetzt. Dadurch werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima sowie das Landschafts- und Ortsbild minimiert.
- Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass pro 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ein heimischer und klimatoleranter Baum anzupflanzen ist. Dadurch werden die Eingriffsfolgen minimiert und das Plangebiet weiter durchgrünt. Es entsteht ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Es wird eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäuden (mit einer Dachneigung von weniger als 15 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 neu anzulegende Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind. Dadurch wird die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser minimiert.

Trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen und das Schutzgut Boden.

Die Kompensation wird im weiteren Verfahren näher dargelegt und in der Umsetzung gesichert.

### **Artenschutz-Verträglichkeit**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Die Gehölze sind potenziell als Bruthabitat für Gehölz- und Höhlenbrüter geeignet. Ein Vorkommen von Gebäudebrütern kann aufgrund der vorhandenen Gebäude ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Tagesverstecke für Einzelindividuen an den vorhandenen Bäumen und Gebäuden lassen sich nicht vollständig ausschließen. Durch die intensive Nutzung des Plangebietes sind lediglich störungstolerante Arten zu erwarten.

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind Vorkommen von gehölz-, höhlen-, und gebäudebrütende Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen.

Westlich des Plangebietes befindet sich die NABU-Naturstation „Weiße Riete“. Auf der Fläche wurde unter anderem ein spezieller Lebensraum für Vögel, Amphibien und Insekten künstlich geschaffen. In der Naturstation wurden bisher 71 verschiedene Vogelarten, 9 Säugtierarten, 4 Fledermausarten, 5 Amphibienarten, 3 Reptilienarten und 104 verschiedene Insekten, Spinnen und Weichtiere beobachtet (Stand 2020).<sup>1</sup>

Damit stellt sich Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt.

- Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren und ihren Entwicklungsformen:

Vogeltötungen können grundsätzlich vermieden werden, indem der Abriss/ Umbau von Gebäuden außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor dem Umbau/Abriss von Gebäuden durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartierszeit beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren:

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.

---

<sup>1</sup> Naturstation Weiße Riete. <https://www.nabu-grafschaft-bentheim.de/naturstation-wei%C3%9Fe-riete/aufbau-und-entwicklung/> (Zugriff: März 2023)

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist aufgrund der Reitsportnutzung mit keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommende Tierwelt auszugehen. Das Plangebiet wird bereits reitsportlich genutzt. Die im Plangebiet potenziell vorkommenden Tierarten sind daher an einen gewissen Störungsgrad durch die menschliche Nutzung gewöhnt.

- Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

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.

Vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden ist durch eine fachkundige Person eine Überprüfung auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel vorzunehmen. Bei einem Besatz müssen der Abriss/Umbau von Gebäuden außerhalb der Quartierszeit bzw. Brutzeit durchgeführt werden. Der Bebauungsplan setzt die im Plangebiet vorhandenen Gehölze als zu erhalten fest. Es ist daher davon auszugehen, dass eine potenzielle Population im räumlichen Zusammenhang bestehen bleiben kann.

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

### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Ahlder Pool (EU-Kennzahl 3609-302) liegt rund 1,8 km östlich des Plangebietes.<sup>2</sup> Der Bebauungsplan verursacht keine schädlichen Fernwirkungen, die das FFH-Gebiet beeinträchtigen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits Bebauung.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet Engdener Wüste (EU-Kennzahl: DE 3509-401) liegt rund 8 km nördlich des Plangebietes.<sup>3</sup> Aufgrund der großen Distanz zwischen dem EU-Vogelschutzgebiet und dem Plangebiet sind negative Beeinträchtigungen nicht ersichtlich.

Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet *Heidfeld* liegt rund 1 km nördlich des Plangebietes.<sup>4</sup>

Der Bebauungsplan verursacht keine negativen Fernwirkungen, die die Schutzziele und Zwecke beeinträchtigt.

### **Darstellung von Landschaftsplänen**

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf stellt für das Plangebiet keine Maßnahmen dar.<sup>5</sup>

Nach der Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplans zur Fortschreibung des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim liegt der Änderungsbereich weder in Vorranggebiet für Natu-

<sup>2</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2023)

<sup>3</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2023)

<sup>4</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2023)

<sup>5</sup> Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf. Karte 8.4: Maßnahmenplan.

ra 2000, Natur und Landschaft, Biotopverbund oder Torferhaltung noch in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.<sup>6</sup>

### **3.5.6 Belange der Wirtschaft**

Die Planung hat keinen direkten Einfluss auf die Belange der Wirtschaft. Generell wird der Standort Schüttorf aber durch die Ausweitung des Freizeit- und Erholungsangebotes gestärkt.

### **3.5.7 Belange der Landwirtschaft**

Die Flächen befinden sich bereits in Privatbesitz oder sind an den Betreiber der Reitsportanlage verpachtet worden und werden bereits durch Reitsportnutzung beansprucht.

Landwirtschaftliche Belange sind insofern nicht betroffen.

### **3.5.8 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Anschlussmöglichkeiten für die technische Infrastruktur (Trink- und Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) Oberflächenentwässerung sind vorhanden.

Durch die Festsetzung von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen werden erneuerbare Energien für die Versorgung des Gebietes genutzt.

Durch die geplante Erweiterung der Reiterhofes ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

### **3.5.9 Oberflächenentwässerung**

Auf Baugenehmigungsebene ist nachzuweisen, wie die schadlose Oberflächenentwässerung erfolgen soll. Die Flächen des Reiterhofes bieten ausreichend Möglichkeiten, auch eine offene Rückhaltung von zusätzlich anfallendem Oberflächenwasser sicherzustellen.

### **3.5.10 Belange des Verkehrs**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Straße „Alter Emsbürener Weg“. Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die ca. 4,1 km entfernte Anschlussstelle Schüttorf-Nord der Bundesautobahn A 30.

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz erfolgt über die Bushaltestellen „Alter Emsbürener Weg“ in ca. 1,4 km Entfernung, die durch den Bus Nr. 60 bedient wird und die Haltstelle „Am Heidekamp“, die von den Bussen Nr. 60, 950 und 951 bedient wird.

Anschluss an das Schienennetz bietet der Bahnhof Schüttorf in ca. 3,5 km Entfernung südlich des Plangebietes. Die Züge fahren in Richtung Bielefeld Hauptbahnhof, Osnabrück Hauptbahnhof und Hengelo (Niederlande).

---

<sup>6</sup> Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP.

### **3.5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Änderungsbereich nicht durch Hochwasser gefährdet ist. Er liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

### **3.5.12 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist ländlich geprägt mit einer lockeren Bauungsstruktur sowie Grün- und Freiflächen in hohem Maße.

Eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist gegeben.

### **3.5.13 Belange des Bodenschutzes**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Bentheimer Wald“ der NDEWG GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zum Aufsuchen und zur Gewinnung von Erdwärme.

Einschränkungen für die Durchführung der Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

### **3.5.14 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

### **3.5.15 Altlasten**

Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff am 30.01.2023, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Änderungsbereiches.

## **4 Inhalte der Planung**

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 2 soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorrangig der Bestand und eine behutsame Weiterentwicklung des Reiterhofes mit weiteren Reitanlagen gesichert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird deshalb für die baulichen Anlagen ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ gem. §11 BauNVO festgesetzt.

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Reithalle zu schaffen und den Bestand auch langfristig zu sichern, wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche sind nur die folgenden baulichen Anlagen bzw. Nutzungen in Verbindung mit dem Reitsport zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb des Reiterhofes

- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Reiterhofes innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen
- Maximal 2 Wohneinheiten für betriebsbezogenes Wohnen

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitsportorientierte Nutzung“ sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der Ausnutzungsziffern erfolgt auf Grundlage des Bestandes sowie unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung der Reithalle. Für das Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 vorgesehen. Die Planung kann über das Maß der baulichen Nutzung umgesetzt werden und lässt zudem ausreichend Flexibilität in der Umsetzung zu.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9 m begrenzt und orientiert sich damit an der bereits bestehenden Reitsporthalle. Damit wird sichergestellt, dass sich die geplanten Anlagen in die Bestandbebauung einfügen.

In Anlehnung an die bereits bestehenden Gebäude und Anlagen wird die Bebauung im Planungsgebiet auf ein (Voll)Geschoss begrenzt, um eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten.

#### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt. Dies entspricht teilweise bereits dem Bestand, der sich historisch als landwirtschaftliche (Stall-) Gebäude entwickelt hat.

Die Baugrenzen orientieren sich sowohl an der Bestandsbebauung als auch der geplanten Neubauten. Alle baulichen Anlagen befinden sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

#### **4.4 Grünordnungsmaßnahmen**

Es wird eine Festsetzung zur Begrünung von Haupt- und Nebenanlagen getroffen. Diese sind bei Dachneigungen von unter 15 ° vorzunehmen

Dachbegrünungen tragen Untersuchungen zufolge zur Steigerung der Artenvielfalt bei. Insekten, Vögel und andere Tiere, die ihren Lebensraum durch Versiegelung und Bebauung von Grundstücken verloren haben, siedeln sich durch die Begrünung von Dächern wieder in der Umgebung an. Eine Dachbegrünung trägt außerdem zur Kühlung des Umgebungsklimas, zur Entlastung der Kanalisation und der Verringerung von Überschwemmungen bei.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich erhaltenswerte Baumbestände. Zur Sicherung der Grünstrukturen werden im Plangebiet Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Sie sind damit dauerhaft zu pflegen und bei Abgängen oder Beschädigungen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dies sichert eine Durchgrünung des Plangebietes und der Verbesserung des Umgebungsklimas und steigert zudem die Aufenthaltsqualität.

Zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes und zur Minimierung der Eingriffsfolgen in die Belange von Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass pro 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ein heimischer und klimatoleranter Baum anzupflanzen ist.

Die Eingrünung von Teilen des Plangebietes soll zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Verbesserung des Kleinklimas gesichert werden, die Strukturen wurden deshalb entsprechend als zu erhalten festgesetzt.

Neu anzulegende Stellplätze sind weiterhin als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses und zur Minimierung der Versiegelung aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen

#### 4.5 Maßnahmen zum Klimaschutz

Neben den Regelungen zu Dachbegrünungen, der Verwendung wasserdurchlässiger Maßnahmen und den Anpflanz- und Erhaltgeboten von Bäumen und Sträuchern (s. o), die auch als Maßnahmen zum Klimaschutz zu verstehen sind, werden Vorgaben zur Installierung und Nutzung von Photovoltaikanlagen bzw. Solarwärmekollektoren getätigt. Sie stellen Mindestanforderungen dar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Begrünung von Dächern nicht abschließen mit der Solarenergienutzung

### 5 Ergänzende Angaben

#### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 31.976 m<sup>2</sup> auf.

Sondergebiet Zweckbestimmung „Reitsport“	14.005 m <sup>2</sup>
<i>Davon mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>704 m<sup>2</sup></i>
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Reitsportorientierte Nutzung	17.971 m <sup>2</sup>
<i>Davon mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>1.924 m<sup>2</sup></i>

#### 5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 98 „Reiterhof“ beigefügt.

Schüttorf, den .....

---

Der 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. 98 „Sondergebiet Reitsport“ wird aufgestellt, um die geplante Erweiterung des bestehenden Reiterhofes planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Schüttorf und südlich der Bundesautobahn 30.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 98 sind die folgenden Flächenfestsetzungen verbunden:

<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	<b>31.976 m<sup>2</sup></b>
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Reitsport“	14.005 m <sup>2</sup>
davon zum Erhalt von Bäumen	704 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Reitsportorientierte Nutzung“	17.971 m <sup>2</sup>
davon zum Erhalt von Bäumen	1.924 m <sup>2</sup>

Der Bebauungsplan setzt für das Sonstige Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt 9,0 m als Höchstmaß.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

#### 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
<p><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p><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></p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 98 umfasst neben bisher unversiegelter Fläche auch die Bestandsgebäude des Reiterhofes. Der bestehende Reiterhof möchte sich am Standort erweitern. Für das Plangebiet liegt jedoch keine verbindliche Bauleitplanung vor.</p>
<p><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></p>	<p>In der Umgebung des Plangebietes befinden sich vereinzelt Wohngebäude. Betriebsbezogene Wohnnutzungen sind im Bestand bereits vorhanden, eine Ausweitung ist nicht geplant. Die Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von mindestens 100 m zur Autobahn und sind durch die Stallgebäude vor dem Straßenverkehrslärm geschützt.</p> <p>Die Nutzung als Reiterhof ist nicht lärminintensiv. Durch die Erweiterung wird nicht von einer wesentlichen Erhöhung von Lärm-, Geruchs- oder Staubimmissionen ausgegangen.</p>
<p><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></p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Bestandsgebäude des Reiterhofes. Der Bebauungsplan begrenzt die Höhe der baulichen Anlagen auf 9,0 m und die Anzahl der Vollgeschoße auf ein Vollgeschoß. Dadurch kann sich die zusätzliche Bebauung in das Landschafts- und Ortsbild einfügen.</p>
<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 Ahlder Pool (EU-Kennzahl 3609-302) liegt rund 1,8 km östlich des Plangebietes.<sup>7</sup> Der Bebauungsplan verursacht keine schädlichen Fernwirkungen, die das FFH-Gebiet beeinträchtigen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits Bebauung.</p>

<sup>7</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2023)

	<p>Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet Engdener Wüste (EU-Kennzahl: DE 3509-401) liegt rund 8 km nördlich des Plangebietes.<sup>8</sup> 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>Die Flächen befinden sich in Privatbesitz oder sind an den Betreiber des Reiterhofes verpachtet und werden bereits durch die Reitsportnutzung beansprucht. Landwirtschaftliche Belange sind daher nicht betroffen. Zudem begrenzt der Bebauungsplan die Grundflächenzahl des sonstigen Sondergebietes.</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 zu Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad und der Verwendung von wasserdurchlässigen Maßnahmen. Zudem werden Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie zum Anpflanzen getroffen. Weiterhin werden Vorgaben zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen bzw. Wärmekollektoren getroffen.</p>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<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"> <li>• <i>die biologische Vielfalt,</i></li> <li>• <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der</i></li> </ul>	<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>

<sup>8</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2023)

<p><i>Naturgüter sowie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i></li> </ul> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	
<p><b><i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i></b></p>	
<p>Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet <i>Heidfeld</i> liegt rund 1 km nördlich des Plangebietes.<sup>9</sup></p> <p>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><b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b></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 Reiterhof ist nicht lärmintensiv. Durch die Erweiterung wird nicht von einer wesentlichen Erhöhung von Lärm-, Geruchs- oder Staubimmissionen ausgegangen.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></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.</p>
<p><b>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</b></p>	
<p>Zweck dieses Gesetzes ist <i>den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen</i></p>	<p>Für die vorliegende Planung nicht relevant.</p>

<sup>9</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: März 2023)

<p><i>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 mehreren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</i></p>	
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</b></p>	
<p><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>	<p>Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen. 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.</p>
<p><b>Landschaftsplanung</b></p>	
<p>Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf stellt für das Plangebiet keine Maßnahmen dar.<sup>10</sup></p> <p>Nach der Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplans zur Fortschreibung des RROP Landkreis Graftschaft Bentheim liegt der Änderungsbereich weder in Vorranggebiet für Natura 2000, Natur und Landschaft, Biotopverbund oder Torferhaltung noch in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.<sup>11</sup></p>	
<p><b>zu beachtende Ziele der Raumordnung / zu berücksichtigende Vorgaben der Raumordnung</b></p>	
<p>Der Geltungsbereich befindet sich nach dem RROP<sup>12</sup> des Landkreises Graftschaft Bentheim in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials.</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.

<sup>10</sup> Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf. Karte 8.4: Maßnahmenplan.

<sup>11</sup> Landkreis Graftschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Graftschaft Bentheim. Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP.

<sup>12</sup> Landkreis Graftschaft Bentheim (2001): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Graftschaft Bentheim. Zeichnerische Darstellung.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des 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 sind<sup>13</sup>, 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.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufge-*

<sup>13</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

*führte 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

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt.

Vögel: Die Gehölze sind potenziell als Bruthabitat für Gehölz- und Höhlenbrüter geeignet. Ein Vorkommen von Gebäudebrütern kann aufgrund der vorhandenen Gebäude ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Durch die intensive Nutzung des Plangebietes sind lediglich störungstolerante Arten zu erwarten. Das Vorkommen von Offenlandbrütern kann aufgrund der vertikalen Strukturen (Meidungsradien) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind Vorkommen von gehölz-, höhlen-, und gebäudebrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen.

Fledermäuse: Mögliche Tagesverstecke für Einzelindividuen an den vorhandenen Bäumen und Gebäuden lassen sich nicht vollständig ausschließen.

In der Umgebung des Geltungsbereiches sind 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 Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

Westlich des Plangebietes befindet sich die NABU-Naturstation „Weiße Riete“. Auf der Fläche wurde unter anderem ein spezieller Lebensraum für Vögel, Amphibien und Insekten künstlich geschaffen. In der Naturstation wurden bisher 71 verschiedene Vogelarten, 9 Säugetierarten, 4 Fledermausarten, 5 Amphibienarten, 3 Reptilienarten und 104 verschiedene Insekten, Spinnen und Weichtiere beobachtet (Stand 2020).<sup>14</sup>

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt.

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

Vogeltötungen können grundsätzlich vermieden werden, indem der Abriss/ Umbau von Gebäuden außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor dem Umbau/Abriss von Gebäuden durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartierszeit beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

<sup>14</sup> Naturstation Weiße Riete. <https://www.nabu-grafschaft-bentheim.de/naturstation-wei%C3%9Fe-riete/aufbau-und-entwicklung/> (Zugriff: März 2023)

### **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.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist aufgrund der Reitsportnutzung mit keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommende Tierwelt auszugehen. Das Plangebiet wird bereits reitsportlich genutzt. Die im Plangebiet potenziell vorkommenden Tierarten sind daher an einen gewissen Störungsgrad durch die menschliche Nutzung gewöhnt.

### **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.

Vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden ist durch eine fachkundige Person eine Überprüfung auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel vorzunehmen. Bei einem Besatz muss der Abriss/Umbau von Gebäuden außerhalb der Quartierszeit bzw. Brutzeit durchgeführt werden. Der Bebauungsplan setzt die im Plangebiet vorhandenen Gehölze als zu erhalten fest. Es ist daher davon auszugehen, dass eine potenzielle Population im räumlichen Zusammenhang bestehen bleiben kann.

### **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**

#### **derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet umfasst einen Reiterhof (OD<sup>15</sup>) mit Nebenanlagen wie landwirtschaftlicher Lagerfläche (EL), versiegelter Hoffläche (OFZ) und Trainingsgelände für Pferde (PSR). Im Süden und im Nordwesten befindet sich artenarmes Intensivgrünland (GI) und im westlichen und südlichen Plangebiet sind sonstige Weideflächen (GW) angelegt. Die Grünlandflächen und Weideflächen werden zum Teil durch Baumreihen (HEA) begrenzt. Der Abschnitt nördlich des Reiterhofes ist mit Trittrasen (GRT) angelegt, der teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche (GRT/EL) dient. Der Reiterhof wird durch einen Weg (OVW) mit dem nördlich angrenzenden „Alter Emsbührener Weg“ verbunden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Baumreihen, Acker- und Grünlandflächen, die NABU-Naturstation „Weiße Riete“, Wohngebäude, die Straße „Alter Emsbührener Weg“ und die Bundesautobahn A 30.

Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung ist das Vorkommen von gehölz-, höhlen-, und gebäudebrütenden Vogelarten sowie Tagesverstecke von Fledermäusen nicht ausgeschlossen.

In der angrenzenden NABU-Naturstation „Weiße Riete“ wurden bisher 71 verschiedene Vogelarten, 9 Säugetierarten, 4 Fledermausarten, 5 Amphibienarten, 3 Reptilienarten und 104 verschiedene Insekten, Spinnen und Weichtiere beobachtet (Stand 2020).<sup>16</sup>

#### **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 rund 31.976 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst neben Weideflächen und Strauch-Baumhecken auch einen Bereich der bereits für das Training von Pferden verwendet wird, einen Weg und die Bestandsgebäude des Reiterhofes. Das Plangebiet ist zum Teil bereits versiegelt und überbaut.

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Talsandniederung und Ursprungtäler. Innerhalb des Plangebietes sind die Bodentypen mittlerer Gley-Podsol (östlicher und westlicher Bereich), mittlerer Podsol (zentraler Bereich) und mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (kleiner Abschnitt im westlichen und östlichen Plangebiet) vorzufinden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird überwiegend als gering bewertet, lediglich der kleine Abschnitt im

<sup>15</sup> Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz, Stand März 2021)

<sup>16</sup> Naturstation Weiße Riete. <https://www.nabu-grafschaft-bentheim.de/naturstation-wei%C3%9Fe-riete/aufbau-und-entwicklung/> (Zugriff: März 2023)

westlichen Bereich (mit dem Bodentyp mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol) wird mit mittel bewertet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist größtenteils gering und die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung gering gefährdet. Lediglich in dem kleinen westlichen und östlichen Abschnitt (mit dem Bodentyp mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol) ist die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit mittel und die Bodenfunktionen sind mäßig durch Bodenverdichtung gefährdet.<sup>17</sup>

Hinweise über Altlasten liegen nicht vor.<sup>18</sup>

### **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 und 350-400 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.<sup>19</sup> Der Grundwasserkörper *Niederung der Vechte rechts* wird nach der WRRL hinsichtlich des chemischen Zustandes als schlecht und bezüglich des mengenmäßigen Zustandes als gut bewertet.<sup>20</sup> Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.<sup>21</sup>

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer.

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche.<sup>22</sup>

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

<sup>17</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2023)

<sup>18</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2023)

<sup>19</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2023)

<sup>20</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Wasserrahmenrichtlinie (Zugriff: März 2023)

<sup>21</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: März 2023)

<sup>22</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Hydrologie. (Zugriff: März 2023)

## 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 beträgt rund 8,4 °C.<sup>23</sup> Der durchschnittliche jährliche Niederschlag wird mit rund 770 mm angegeben.<sup>24</sup>

Das Kleinklima wird durch die Vegetation und die Nutzung bestimmt.

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 Geltungsbereiches und dessen Umgebung wird insbesondere durch die Bestandsgebäude des Reiterhofes, die Weideflächen und die Baumreihen geprägt.

### **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 die baulichen Strukturen und Nutzungen des Reiterhofes. Im Bestand sind bereits betriebsbezogene Wohnnutzungen vorhanden. Weitere Wohnnutzungen befinden sich vereinzelt in der Umgebung des Plangebietes.

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.

<sup>23</sup> Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan Samtgemeinde Schüttorf.

<sup>24</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2023)

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

#### **derzeitiger Zustand**

Hinweise auf Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor.

Als Sachgüter sind die Weideflächen, die Straße, die Gebäude und das Trainingsgelände des Reiterhofes 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 eines Sonstigen Sondergebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,6 auf einer bisher zum Teil unversiegelten Fläche.

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. 98 wird die Erweiterung des bestehenden Reiterhofes ermöglicht. Dafür wird ein sonstiges Sondergebiet auf Flächen festgesetzt die zum Teil bisher als Weidefläche genutzt werden. Es entsteht eine zusätzliche Versiegelung. Dadurch wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen ermöglicht.

Die im Plangebiet vorhandenen Baumreihen werden als zu erhalten festgesetzt, sodass dieser Lebensraum bestehen bleibt. Zudem werden Festsetzungen bezüglich Anpflanzungen getroffen, sodass ein neuer Lebensraum geschaffen wird. Weiterhin wird auch eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad getroffen. 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**

Das Plangebiet ist zum Teil bereits durch den bestehenden Reiterhof und dessen Nebengebäude versiegelt und überbaut. Die übrigen Flächen werden ebenfalls von der Reitsportnutzung in Anspruch genommen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung von bisher zum Teil unversiegelter Fläche vorbereitet. Dadurch 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 ermöglicht.

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.

Auf der Ebene der Baugenehmigung ist nachzuweisen, wie die schadlose Oberflächenentwässerung erfolgen soll. Die Flächen des Reiterhofes bieten ausreichend Möglichkeiten auch eine offene Rückhaltung von zusätzlich anfallendem Oberflächenwasser sicherzustellen.

Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zu Dachbegrünungen flachgeneigter Dächer (Haupt- und Nebengebäude mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad). Die Dachbegrünung trägt unter zur Entlastung der Kanalisation und der Verringerung von Überschwem-

mungen bei. Zudem sind neu anzulegende Stellplätze als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses und zur Minimierung der Versiegelung aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind daher nicht ersichtlich.

#### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Neuversiegelung ermöglicht. Dadurch kann sich das Kleinklima innerhalb des Plangebietes verändern. Eine großräumige Veränderung des Klimas ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht ersichtlich.

Die Eingrünung des Plangebietes wird zur Verbesserung des Kleinklimas als zu erhalten festgesetzt. Zudem ist pro 5000 m<sup>2</sup> Grundfläche ein heimischer und klimatoleranter Baum anzupflanzen. Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zur Dachbegrünung flachgeneigter Dächer (Haupt- und Nebengebäude mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad). Dachbegrünungen tragen zur Kühlung des Umgebungsklimas bei.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind 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 entstehen kleinräumige Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu den Maßen der baulichen Nutzung, die sich an der im Plangebiet vorhandenen Bestandsbebauung orientieren. Zudem werden die landschafts- und ortsbildprägenden Baumbestände als zu erhalten festgesetzt. Großräumige Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes sind nicht ersichtlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sind nicht ersichtlich.

#### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Der Bauungsplan ermöglicht eine bedarfsgerechte Erweiterung des Reitsportbetriebes. Es wird den Bedürfnissen nach Freizeiteinrichtungen und der Erholung nachgekommen.

Die Nutzung als Reiterhof ist nicht lärmintensiv. Durch die Erweiterung wird nicht von einer wesentlichen Erhöhung von Lärm-, Geruchs- oder Staubimmissionen ausgegangen.

Es ist von einer Verbesserung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

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

#### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es wird der Verlust des Sachgutes Weideflächen ermöglicht.

Hinweise zu Kulturgütern im Plangebiet liegen nicht vor.

### **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 Plangebiet vorhandenen Baumreihen werden als zu erhalten festgesetzt. Dadurch werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima sowie das Landschafts- und Ortsbild minimiert.
- Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass pro 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ein heimischer und klimatoleranter Baum anzupflanzen ist. Dadurch werden die Eingriffsfolgen minimiert und das Plangebiet weiter durchgrünt. Es entsteht ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Es wird eine Festsetzung zur Dachbegrünung flachgeneigter Dächer von Haupt- und Nebengebäuden (mit einer Dachneigung von weniger als 15 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 neu anzulegende Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind. Dadurch wird die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser minimiert.

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:

- Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen.

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.

- 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.
- Sollten 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**

Der Bebauungsplan setzt die erhaltenswerten Baumreihen innerhalb des Plangebietes als zu erhalten fest.

Trotz der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsbedarf.

#### **Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs**

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>25</sup> 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
<b>0</b> (wertlos)	0,0
<b>1</b> (unempfindlich)	0,1 - 0,5
<b>2</b> (weniger empfindlich)	0,6 - 1,5
<b>3</b> (empfindlich)	1,6 - 2,5
<b>4</b> (sehr empfindlich)	2,6 - 3,5
<b>5</b> (extrem empfindlich)	3,6 - 5

Die Multiplikationsfaktoren werden mit der jeweiligen Flächengröße des Biotopes multipliziert. Dadurch ergeben sich die Werteeinheiten (WE) des jeweiligen Biotopes. Die Summe der Werteeinheiten 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 <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
Dorfgebiet/ landwirtschaftliche Gebäude (OD)	2.982	0	0
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)	2.744	0	0
Weg (OVW)	279	0	0
Reitsportanlage (PSR)	2.118	0,9	1.906,2
landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	313	0	0
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	16.337	1,4	22.871,8
Sonstige Weidefläche (GW)	2.971	1,2	3.565,2
Trittrasen (GRT)	753	0,9	677,7
Trittrasen mit landwirtschaftlicher Lagerfläche (GRT/EL)	851	0,9	765,9
Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA)	2.628	1,8	4.730,4
<b>Summe</b>	<b>31.976</b>		<b>34.517,2</b>

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

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Reiterhof, davon	14.005		
versiegelte Fläche (80%)	4	0	0
unversiegelte Fläche (20%), davon	2.801		
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	704	1,8	1.267,2
Restfläche z.B. GRT	97	0,9	1.887,3

<sup>25</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Reitsportorientierte Nutzung, davon	17.971		
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.924	1,8	3.463,2
Restfläche für die Reitsportorientierte Nutzung	16.04		
	7	0,9	14.442,3
<b>Summe</b>	<b>31.976</b>		<b>21.060,0</b>

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden durch das Bilanzierungsdefizit von **13.457,2 Werteinheiten** verdeutlicht.

Die Kompensation wird im weiteren Verfahren näher dargelegt und in der Umsetzung gesichert.

## 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 des im Plangebietes vorhandenen Reiterhofes ermöglicht. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume und Sträucher werden als zu erhalten festgesetzt. 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 Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ und von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitsportorientierte Nutzung“ 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 Grafschaft Bentheim 1998
  - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Grafschaft Bentheim 2001
  - Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROPs Grafschaft Bentheim 2015

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>26</sup>

### 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 Schüttrorf wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Schüttrorf 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 Schüttrorf 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. 98 „Sondergebiet Reitsport“ wird aufgestellt, um die geplante Erweiterung des bestehenden Reiterhofes planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Schüttrorf und südlich der Bundesautobahn 30.

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

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

<sup>26</sup>

*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.

Das Plangebiet umfasst einen Reiterhof mit landwirtschaftlicher Lagerfläche, versiegelter Hoffläche, Trainingsgelände für Pferde, artenarmes Intensivgrünland, sonstige Weideflächen, Baumreihen, Trittrassen und einen Weg.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Baumreihen, Acker- und Grünlandflächen, die NABU Naturstation „Weiße Riete“, Wohngebäude, die Straße „Alter Emsbührener Weg“ und die Bundesautobahn A 30.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,6 auf einer bisher zum Teil unversiegelten Fläche bestimmt.

Der Bebauungsplan trifft Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.

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 13.457,2 Werteinheiten. Die Kompensation wird im weiteren Verfahren näher dargelegt und in der Umsetzung gesichert.

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 Graftschaft Bentheim (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Graftschaft Bentheim.
- Landkreis Graftschaft Bentheim (2001): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Graftschaft Bentheim.
- Landkreis Graftschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROPs Graftschaft Bentheim. Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP.
- NABU Graftschaft Bentheim. Naturstation Weiße Riete. <https://www.nabu-graftschaft-bentheim.de/naturstation-wei%C3%9Fe-riete/aufbau-und-entwicklung/>
- NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten
- Samtgemeinde Schüttorf (2000): Landschaftsplan der Samtgemeinde Schüttorf.

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>	
Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes auf einer Fläche mit Bestandsgebäuden. Über Abrissarbeiten liegen keine Hinweise 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 31.976 m <sup>2</sup> , die bereits durch Bestandsbebauung und Nebenanlagen zum Teil versiegelt ist. 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 dem Sonstigen Sondergebiet „Reitsport“ keine besonderen Risiken ersichtlich. Mit der zulässigen Nutzung sind keine Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete 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 vereinzelt Wohnbebauung. 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.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 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 reitsportorientierten Nutzungen 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	Ein Hinweis auf Kulturgüter liegt nicht vor.
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-, Immissionschutzrecht 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

