

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung		1
0	Vorbemerkung	1
1	Einleitung	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Rechtsgrundlagen	2
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	2
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	2
2	Kommunale Planungsgrundlagen	3
2.1	Flächennutzungsplan	3
2.2	Bebauungspläne	3
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	3
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
4.1	Belange der Raumordnung	7
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	8
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	10
4.5	Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung	10
4.6	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	11
4.7	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile	11
4.8	Belange des Orts- und Landschaftsbildes	11
4.9	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften.....	11
4.10	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	11
4.11	Belange der Wirtschaft	13
4.12	Belange der Landwirtschaft	13
4.13	Sicherung von Rohstoffvorkommen	13
4.14	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	13
4.15	Oberflächenentwässerung	14
4.16	Belange des Verkehrs.....	14
4.17	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	14

4.18	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	15
4.19	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	15
4.20	Belange des Bodenschutzes	15
4.21	Kampfmittel	15
4.22	Altlasten	15
4.23	Private Belange.....	15
5	Darlegung der Ergebnisse dereteiligungsverfahren	16
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	16
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	16
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	17
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	17
5.5	Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	17
5.6	Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	18
6	Inhalte der Planung.....	18
6.1	Art der baulichen Nutzung	18
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
6.3	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche	18
6.4	Stellung baulicher Anlagen	18
6.5	Anzahl der Wohneinheiten	18
6.6	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	19
6.7	Straßenverkehrsfläche	19
6.8	Oberflächenentwässerung	19
6.9	Grünordnungsmaßnahmen.....	19
6.10	Photovoltaik- und andere Solaranlagen.....	19
7	Örtliche Bauvorschriften	20
8	Ergänzende Angaben	21
8.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	21
8.2	Daten zum Verfahrensablauf	21
Teil II: Umweltbericht		22
1	Einleitung	22
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	22

1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	26
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	27
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	28
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	29
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.1.2	Fläche und Boden	31
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft	31
2.1.5	Landschaft	31
2.1.6	Mensch	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	32
2.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	32
2.3.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.3.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	33
2.3.3	Auswirkungen auf das Wasser	33
2.3.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	33
2.3.5	Auswirkungen auf die Landschaft	34
2.3.6	Auswirkungen auf den Menschen	34
2.3.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.3.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	37
3	Zusätzliche Angaben	37
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	37
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	40
	Anhang zum Umweltbericht	41

Anlagen

- Städtebauliches Konzept
- NWP Planungsgesellschaft mbH (2022): Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung zum Bebauungsplan Nr. 14, Gemeinde Suddendorf, Samtgemeinde Schüttorf.
- Dipl.-Ing. Wolfgang de Reuter: Bericht E – 9089 / 8139. Projekt: Schüttorf, Schützenstraße/Postweg – Bebauungsplan Nr. 14 SU. Gutachten. Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsmöglichkeiten. Bewertung der Gründungsmöglichkeiten. Altenberge, 16.02.2022

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

0 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 14 SU wurde zunächst in einem Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Mit Urteil vom 18. Juli 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch festgestellt, dass § 13b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 der SUP-Richtlinie nicht vereinbar ist. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts darf § 13b BauGB daher nicht mehr angewendet werden. Es hätte beim dem vom BVerwG geurteilten Verfahren – wie im Regelverfahren – ein Umweltbericht und eine Umweltprüfung durchgeführt werden müssen. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wurde zunächst allein der Bebauungsplan der betroffenen Gemeinde für unwirksam erklärt. Nur in dieser Hinsicht ist die Entscheidung allgemein verbindlich (§ 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Dennoch hat die Annahme der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht in den Entscheidungsgründen Auswirkungen auf sonstige Bebauungsplanverfahren nach dieser Vorschrift. Dies ist auch für den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht auszuschließen.

Eine Kommune kann aber auch einen Bebauungsplan, der rechtswidrig nach dem Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt und bereits in Kraft gesetzt worden ist, in einem ergänzenden Verfahren rückwirkend heilen (§ 215a Abs. 2 BauGB). Sie muss dann die fehlerhaften Verfahrensschritte nachholen.

Sowohl bei noch nicht abgeschlossenen als auch bei bereits in Kraft gesetzten Bebauungsplänen muss die Gemeinde eine Art Vorprüfung über die zu erwartenden Umweltauswirkungen durchführen. § 215a Abs. 3 BauGB besagt, dass auf die Anwendung der Eingriffsregelung nur dann verzichtet werden darf, wenn die Gemeinde vorher prüft, ob mit dem Bebauungsplanverfahren erhebliche Eingriffe in die Umwelt verbunden sein können. In diesem Verfahren sind die Fachbehörden zu beteiligen. Wenn die Prüfung ergibt, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dürfen die Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB (Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung und Verzicht auf eine Umweltprüfung) nicht angewendet werden. Außerdem muss der Eingriff auch ausgeglichen werden.

Insofern müssen Verfahrensschritte wie im Vollverfahren inkl. einer Umweltprüfung und der Ausgleichsplanung nachgeholt werden.

Im vorliegenden Planfall ist davon auszugehen, dass erhebliche Auswirkungen zumindest auf das Schutzgut Boden vorliegen, so dass eine Umweltprüfung (im Rahmen eines Umweltberichtes) erforderlich wird. Die Umweltprüfung wurde durchgeführt und die Begründung und der Umweltbericht ergänzt.

Ergänzend zu den bereits für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren von der Stadt Schüttorf durchgeführten Beteiligungsschritten nach §§ 3 und 4 BauGB wird die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In diesem Zuge wurden an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Änderungen vorgenommen, die die Grundzüge der Planung aber nicht berühren:

- Da zwischenzeitlich die Straßenausbauplanung für die Planstraße vorliegt, werden die Angaben zu den festgesetzten Sockel-, Trauf- und Gebäudehöhen in Meter über NHN konkretisiert.
- Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche wird konkretisiert.
- Die Festsetzung zu Photovoltaik- und anderen Solaranlagen wird im Hinblick auf die aktuelle Fassung der Niedersächsischen Bauordnung konkretisiert.

Ansonsten wurden nur redaktionelle Änderungen vorgenommen,

Gemäß einem Urteil des VGH München v. 18.12.2020 – 15 N 20.391 ist für den Fall eines neuen Satzungsbeschlusses als Ergebnis eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB mit diesem nicht nur erneut der Bebauungsplan erlassen, sondern der Sache nach - unabhängig von der Gültigkeit des neu beschlossenen Bebauungsplans - auch der „erste“ Satzungsbeschluss konkludent aufgehoben. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)

Der Plan soll deshalb nach Abschluss der Verfahrensschritte gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB erneut zur Satzung beschlossen und rückwirkend bekanntgemacht werden.

Hinweis: Die Stellungnahmen dürfen zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen der Planung abgegeben werden. Die Änderungen in der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht sind grau gekennzeichnet, entsprechend diesem Kapitel 0 bzw. zeichnerische Änderungen sind grau umrandet.

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Schüttorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 SU „Schützenstraße / Postweg“ eine wohnbauliche Entwicklung im Siedlungsbereich des Ortsteils Suddendorf, der südlich der Stadt Schüttorf und östlich der Stadt Bad Bentheim zu verorten ist. Anlass ist die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 14 SU 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), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 403, 404, 405, 406, 35/7, 34/85, 34/39 und 34/39, Flur 9, in der Gemarkung „Suddendorf“. Die westliche Plangebietsgrenze bildet die Schützenstraße, während der Geltungsbereich im Süden durch die Grenze zu den Flurstücken 35/8 und 35/6 beschränkt wird, die sich an der Poststraße befinden. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Straße „Hagels Kamp“ und im Osten an die Baugrundstücke entlang der Straße „Edels Weiden“ (Flurstücke 34/70, 34/61 und 34/71).

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich derzeit eine durch die Anwohner als Gartenland bzw. Wiese genutzte Fläche. Der westliche Bereich, der an der Schützenstraße gelegen ist, wird landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Plangebietsrand ist von Eichen gesäumt. Im Norden umfasst der Geltungsbereich vier Bestandsgebäude mit Hausgärten.

Nördlich, östlich wie auch südlich des Plangebiets liegt Wohnbebauung vor. Weiter im Süden verläuft die Straße „Postweg“. Westlich der Schützenstraße besteht eine Sportanlage.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Die östliche Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird als Wohnbaufläche dargestellt, während der westliche Bereich zur Schützenstraße als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Unmittelbar südlich grenzen gemischte Bauflächen an. Die nördliche, östliche und südöstliche Umgebung wird ebenfalls als Wohnbaufläche bzw. als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Westlich der Schützenstraße erstreckt sich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und eine weitere geplante Sonderbaufläche derselben Zweckbestimmung, die nördlich an diese angrenzt.

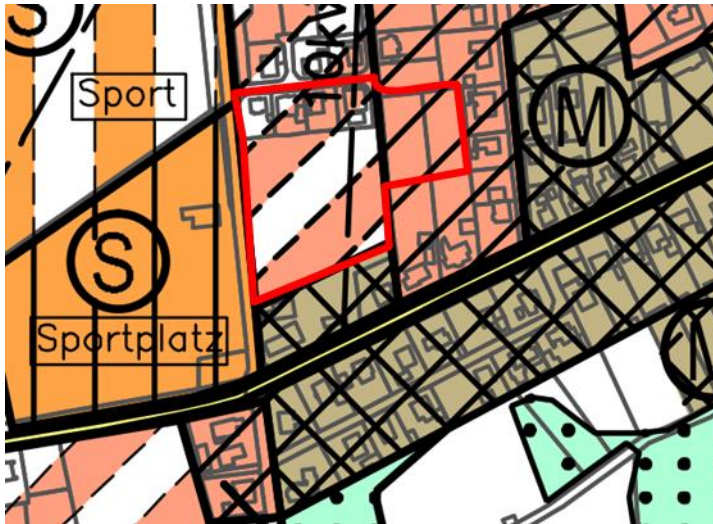


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2013)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungspläne

Für die vier bereits bebauten Grundstücke gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 7 „Hagels Kamp“. Dieser setzt für den Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 fest. Es gilt eine zweigeschossige und offene Bauweise. Zulässig sind Einzelhäuser.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Stadt Schüttorf plant, die bis dato landwirtschaftlich bzw. als Gartenland/ Wiese genutzten Flächen als Bauland zu entwickeln. Die Entwicklung der Wohnbauflächen unmittelbar nördlich des Plangebietes zeigt, dass die Nachfrage nach Wohnbauflächen innerhalb des Ortsteiles Suddendorf vorhanden ist. Es ist im Vorfeld der Planung bereits Interesse an den entstehenden Wohngrundstücken durch Einwohner von Suddendorf bekundet worden.

Ziel der Planung ist weiterhin die Sicherung des Bestands von vier bereits bebauten Grundstücken im Norden des Plangebietes. Diese schließen an die derzeitige Freifläche an und werden nicht vollständig durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Hagels Kamp“ erfasst.

Im Ortsteil liegen keine dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehenden Baulücken oder Potenzialflächen für eine Wohnbebauung vor. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll daher die örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil gedeckt werden. Das

Plangebiet grenzt an bestehende Bebauung im Norden, Osten und Süden sowie an Verkehrsstraßen im Westen, sodass mit der Planung eine bauliche Arrondierung verfolgt wird und eine Lücke im städtebaulichen Kontext geschlossen werden kann.

Es ist Ziel der Stadt Schüttorf, einer Überalterung der Einwohnerstruktur vorzubeugen und auch der jüngeren Generation Perspektiven für ein Verbleiben im Ortsteil zu bieten. Nur eine Einwohnerstruktur, die alle Altersgruppen beinhaltet, ermöglicht ein lebendiges und zukunftsweisendes Dorfgemeinschafts- und Vereinsleben. Die Stadt möchte mit der Bereitstellung von Wohngrundstücken auch einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und Verlust von Steuereinnahmen entgegenwirken. Um die nachwachsende Generation halten zu können, ist die Schaffung von Wohngrundstücken ein wichtiger Faktor. Durch die Schaffung von Bauplätzen in Suddendorf soll die Eigenentwicklung des Ortsteiles gesichert und ein Abwandern von Bauwilligen verhindert bzw. einer Überalterung der Bevölkerung vorgebeugt werden. Die Größenordnung der geplanten Baugrundstücke mit etwa 500 m² bis 700 m² berücksichtigt die Örtlichkeit.

In der Planung sollen auch die Freiraumbelange berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan nimmt Bezug auf die vorhandenen Gehölzbestände sowie die Lage der Straße Schützenstraße zur offenen Landschaft hin. Auch werden Festsetzungen zur Begrünung der privaten Baugrundstücke getroffen.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen ist der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.4, 4.21	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
siehe Kapitel 4.6	

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
siehe Kapitel 4.7	Zentrale Versorgungsbereiche sind von der Planung nicht berührt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: 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	
siehe Kapitel 4.8	Das Plangebiet umfasst hauptsächlich bisher unbebaute Fläche sowie vier bebaute Grundstücke, die für die Belange der Baukultur usw. nicht von weitergehender Bedeutung sind.
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
siehe Kapitel 4.9	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.10, 4.22	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.10	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.3, 4.4, 4.15, 4.16, 4.19, 4.21, 4.22	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.12, 4.13	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.10, 4.4, 4.14	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.10	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Entsprechende Gebiete sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Die Wechselwirkungen sind bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit berücksichtigt.	

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.11	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.12 (Landwirtschaft)	Waldflächen sind nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.11	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.14	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.14, 4.3	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.16	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Die Planung nimmt keinen erkennbaren Einfluss auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes. Militärliegenschaften sind nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Ein Entwicklungskonzept liegt nicht vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.17	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
siehe Kapitel 4.18	
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.19	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.10	

§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Weitere Belange sind nicht betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

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

Laut RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim aus dem Jahr 2001 gilt die Stadt Schüttorf als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“. Das Plangebiet selbst liegt im Siedlungsbereich des Ortsteils Suddendorf der Stadt Schüttorf. Im Osten verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Auch westlich und weiter südlich des Plangebiets werden Darstellungen eines Vorsorgegebietes für Erholung getroffen.

In der Textfassung des RROP wird festgehalten, dass „die Vorsorgegebiete für Erholung [...] in ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenheit und Schönheit zu sichern und weiterzuentwickeln [sind]. In Vorsorgegebieten hat sich vor dem Hintergrund der zunehmenden Ansprüche an Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen.“

Darüber hinaus hat sich die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Auf diese Weise soll u. a. einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden. Das Konzept der „Dezentralen Konzentration“ bedeutet jedoch nicht, dass eine städtebauliche Entwicklung in den Kommunen und Ortsteilen ohne zentralörtliche Funktionen nicht mehr stattfinden kann, sondern es geht vielmehr einerseits darum, einer Zersiedlung entgegenzuwirken, und andererseits um den Erhalt und die Stärkung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Ortsteils ohne zentralörtliche Funktionen. Eine städtebauliche Entwicklung außerhalb Zentraler Orte sollte stets mit dem Ziel angestrebt werden, einer räumlichen Zersiedlung entgegenzuwirken. Das Planvorhaben soll auf einer Fläche innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches in Suddendorf realisiert werden, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche bzw. geplante Wohnbaufläche dargestellt wird.

Der Bebauungsplan dient der bestehenden hohen Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtgebiet. Die Stadt Schüttorf hat im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes weitere Möglichkeiten der Flächenentwicklung in bereits genutzten Bereichen im Ortsteil Suddendorf untersucht. Dabei sind keine Potentiale, z.B. Nachnutzung von Brachflächen, Nachnutzung von vorhandenem Gebäudeleerstand, etc. in Erscheinung getreten, bei denen die Stadt die Möglichkeit hätte, durch eigenes Handeln diese Flächen dem Markt zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Schüttorf sieht daher die Ausweisung neuer Baugrundstücke im Hinblick auf eine frühzeitige, bedarfsorientierte Planung als erforderlich an.

Es bestehen keine Beeinträchtigungen für die umliegenden Vorsorgegebiete Erholung. Die Fläche ist durch die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsinfrastrukturen bereits vorbelastet. Östlich der Schützenstraße besteht bereits ein Siedlungsrand, der mit der Planung nun arrondiert werden soll. Zudem besteht auf gleicher Höhe mit dem Plangebiet westlich der Schützenstraße eine Sportanlage, die eine Sichtbeziehung aus dem Vorsorgegebiet Erholung heraus verhindert.

Vor den Hintergrund dieser Ausführungen steht die vorliegende Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalen Raumordnung.

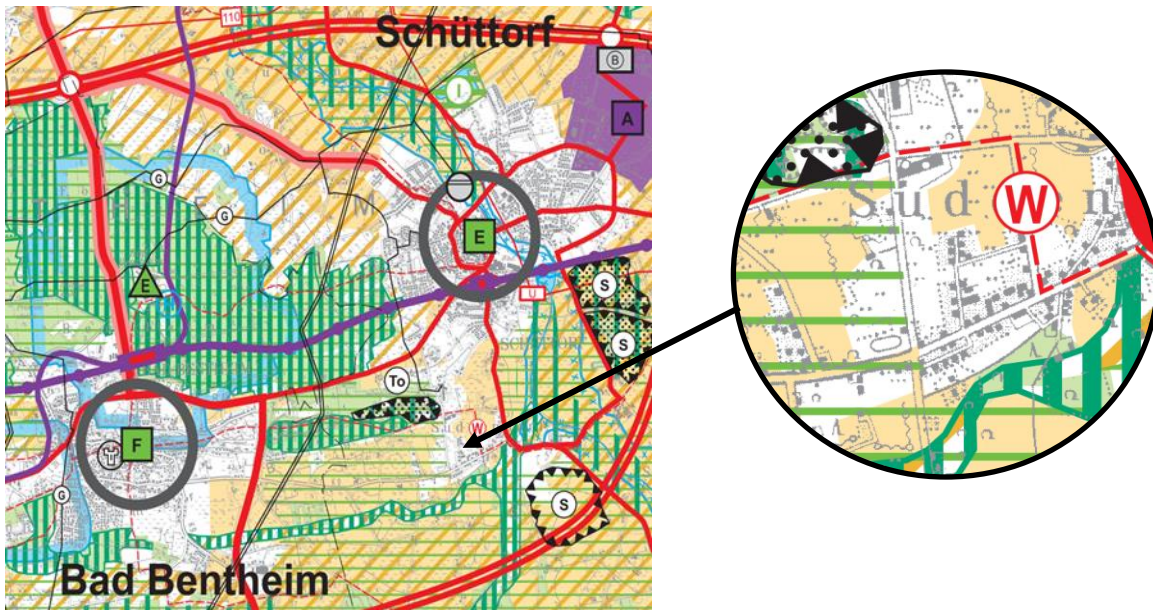


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP Grafschaft Bad Bentheim

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Stadt Schüttorf gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen kann davon ausgegangen werden, dass auch in den nächsten Jahren Wohnraum in der Stadt Schüttorf und im Ortsteil Suddendorf nachgefragt wird.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schüttorf zeigen für das Plangebiet in Suddendorf bereits geplante Wohnbauflächen auf. Somit war bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Zielplanung für die Wohnbauentwicklung gegeben. Alternative Flächen stehen derzeit im Gebiet des Ortsteiles Suddendorf für Wohnbebauungen nicht zur Verfügung. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Schüttorf gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf einer bisher landwirtschaftlich sowie gärtnerisch genutzten Fläche höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Stadt Schüttorf bedeuten würde.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im

Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

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

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

Die Planung schließt an bereits bestehende Erschließungsinfrastrukturen an. Der Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO wird zudem unterschritten. Die Versiegelung wird so möglichst gering gehalten. Ebenso sind Doppelhäuser zur Begrenzung der Versiegelung zulässig.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird weiterhin dadurch Rechnung getragen, dass die örtlichen Bauvorschriften Aufschüttungen von Kies, Schotter oder Steinen in den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht zugelassen sind. Grünbeete und -flächen tragen als potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie als Anlaufpunkte zur Nahrungsaufnahme zur Erhaltung der Biodiversität bei. Zugleich wird durch Bepflanzungen, damit verbundenem Schatten sowie der gemäßigten Wärmeaufnahme der Sonneneinstrahlung von Pflanzen einem Aufheizen der Grundstücksflächen entgegengewirkt. Ebenso berücksichtigt der Bebauungsplan die bestehenden Gehölzbestände im Plangebiet und sorgt für eine randliche Eingrünung des neuen Wohnquartiers. Die privaten Baugrundstücke sind zu begrünen.

Zudem setzt der Bebauungsplan die Nutzung von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen fest. Nach § 32a NBauO sind ab dem 01.01.2025 Wohngebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m² mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dabei sind 50 % der Dachflächen mit Modulen zu belegen. Der Bebauungsplan Nr. 14 SU übernimmt eine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen für den Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes und zieht damit den Zeitpunkt der NBauO vor. Die Anlagen erfüllen die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der örtlichen Energieversorgung und der Versorgungssicherheit. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien können CO₂-Emissionen vermieden werden. Für eine optimale Ausnutzung der Sonneneinstrahlung wird die Ausrichtung der Gebäude in Richtung Süden festgesetzt (Firstrichtung).

Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist in der

Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Emissionen bzw. Immissionen in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan weist allgemeine Wohngebiete aus. Diese grenzen an planungsrechtlich bestehende allgemeine Wohngebiete an, sodass sich die Planung in den Bestand einfügt. Die Erschließung der Grundstücke kann umgesetzt und die Grundstücke können zugänglich gemacht werden. Die bestehenden Grundstücke sind bereits erschlossen. Grenzabstände nach der Niedersächsischen Bauordnung können eingehalten werden, sodass im Plangebiet eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Schützenstraße. Bei dieser handelt es sich um eine Stadtstraße, auf der nicht mit übermäßigem Verkehr zu rechnen ist. Zudem liegt bereits Wohnbebauung entlang der Schützenstraße vor, sodass eine weitere Bebauung als wenig konfliktbehaftet einzustufen ist. Der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet selbst beschränkt sich auf die geplanten Baugrundstücke. Das Plangebiet ist von geringer Größe, sodass nicht mit störendem Verkehrslärm im Plangebiet zu rechnen ist.

Sportplatz

Westlich der Schützenstraße befindet sich ein Fußballfeld und das Vereinsheim des SV Suddendorf/ Samern e. V. Die Lärmimmissionen auf die geplanten Grundstücke sind aufgrund der Betriebszeiten des Sportplatzes und der selten stattfindenden Sportereignisse als zumutbar einzustufen.

Geruch

Im Einzugsbereich von 600 m um das Plangebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen. Der Ortsteil Suddendorf und somit auch das sich am nordöstlichen Siedlungsrand befindliche Plangebiet sind umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für die Landwirtschaft übliche Gerüche können daher zeitweise auftreten. Die Geruchsmissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.

4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung

Mit der Planung soll die bestehende Struktur aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern gesichert und fortgesetzt werden. Damit reagiert die Stadt auf die bestehende Nachfrage in diesem Wohnsegment. Eigentumsbildung wird ermöglicht. Die Umgebung des Plangebietes kennzeichnet sich durch stabile Bewohnerstrukturen. Die vorliegende Planung stärkt die bestehende Struktur weiter.

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

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Suddendorf, welcher ländlich gelegen ist und daher die Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung nicht abdecken kann. Es sind jedoch ausreichend Einrichtungen in den nahegelegenen Orten Schüttorf und Bad Bentheim (4 bzw. 5 km entfernt) vorhanden. Weiterhin bieten die künftigen Baugrundstücke Freiraum für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Unmittelbar westlich der Schützenstraße befindet sich außerdem ein Schützenhaus mit Sportanlage.

4.7 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Die Planaufstellung wird mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet. Das geplante Wohngebiet setzt die bestehende Struktur aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern fort. Der bestehende Ortsteil wird gestärkt.

4.8 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Das geplante Wohngebiet setzt die bestehende Struktur aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern fort. Das Plangebiet ist bereits durch Siedlung und Verkehrsinfrastrukturen umschlossen. Wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, zumal die Gehölzbestände entlang der Schützenstraße erhalten bleiben.

4.9 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

Die Planung sieht die Stärkung der Grundfunktion im Plangebiet vor. Indirekt werden damit auf die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften gestärkt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bestand

Biotope: Der Westen des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche dar und wird gen Westen von einer Baumreihe, in der unter anderem vier ältere Eichen zu finden sind, begrenzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch beweidetes Intensivgrünland ausgemacht. Im Osten findet sich ein Schuppen. Im Nordosten befindet sich eine Gruppe von Nadelgehölzen. Im Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von einem verdichteten Einzel- und Reihenhausbau umgeben. Unmittelbar westlich verläuft eine Straße in Nord-Süd-Ausrichtung, die von einer Grabenmulde begleitet wird. Dahinter befinden sich ein Sportplatz und ein Acker, die durch Gehölze getrennt werden.

Fauna: Im März 2022 wurde eine Potenzialeinschätzung für Vögel und Fledermäuse durchgeführt. In der Gehölzreihe entlang des Schützenweges konnten dabei aufgrund der geringen Stammdurchmesser keine Höhlen und Spalten mit Quartierspotenzial für ein Fledermäuse festgestellt werden. In dem Holzschuppen im Osten des Plangebietes ist ggf. ein Potenzial für Tagesverstecke von Einzeltieren gegeben, nicht jedoch für Winterquartiere. In Bezug auf Vögel ist von einer Nutzung der Nistkästen an zwei der älteren Eichen durch Höhlenbrüter auszugehen. Potenziell ist in der Gehölzreihe von Vorkommen von häufigen und siedlungstoleranten Vogelarten wie Amsel, Singdrossel, Meisen, Buchfink, Tauben auszugehen. Für die offenen Flächen des Plangebietes kann von einer Nutzung als Nahrungsfläche für ubiquitäre Siedlungsarten ausgegangen werden (z. B. Amsel, Tauben, Haussperlinge), eine Funktion als Fortpflanzungsstätte ist jedoch nicht gegeben.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bei Realisierung des Wohngebietes geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem wird der Boden durch Versiegelungen und Überbauungen überprägt. In den vollständig versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Diese erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden werden über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim kompensiert.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und damit auch die maximal zulässige Gesamtversiegelung bleibt hinter den Orientierungswerten zurück. Auf diese Weise kann u. a. der anfallende Niederschlag im Plangebiet besser versickern. Durch die Festsetzung zur Nutzung der Solarenergie wird ein Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet. Auch die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt sich positiv auf den Naturhaushalt aus. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung für max. ein Vollgeschoss und die Lage am Siedlungsrand sowie die festgesetzte Grünfläche gen Westen inkl. zum Erhalt festgesetzte Bäume gemindert.

Natura 2000-Verträglichkeit

Etwa 1,35 km nordwestlich befindet sich das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (3608-302). Das Gebiet umfasst eines der drei größten naturnahen Waldgebiete im westlichen Tiefland von Niedersachsen mit dominierenden Beständen von Eichen-Hainbuchenwäldern auf staufeuchten Standorten. Im FFH-Gebiet kommen weiterhin Relikte von Schneitel-Hutewäldern und vereinzelt kleine Bachläufe vor. Vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind der Eremit, die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt gut 12,5 km nördlich. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete wird aufgrund der Distanz zum Plangebiet sowie der Lage des Geltungsbereichs im Siedlungszusammenhang und des geringen Wirkradius der Planung nicht abgeleitet. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit gegeben.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (s. o.) wird durch ein gleichnamiges Landschaftsschutzgebiet (LSG NOH 00009) gesichert.

Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen, zwischenliegender Bebauungen und Gehölzstrukturen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Artenschutz

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Auf Umsetzungsebene werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um die Verbotstatbestände nicht zu erfüllen.

Ziele der Landschaftsplanung

Der gegenwärtig gültige Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim (1998) wurde im Jahr 2019 teilaktualisiert. Die Teilaktualisierung formuliert keine konkreten Ziele für das Plangebiet.

Im Landschaftsplan von Schüttorf aus dem Jahr 2000 ist verzeichnet, dass das Plangebiet im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche aufgeführt ist. Dies entspricht der Planung.

4.11 Belange der Wirtschaft

Die Planung sieht die Schaffung von neuen Baugrundstücken für Einfamilien- und Zweifamilienhäusern vor. Damit werden indirekt auf die Belange der Wirtschaft sowie die Arbeitsplatzsituation gestärkt. Ebenso sind in allgemeinen Wohngebieten kleinere Betriebe zulässig. Die Planung schafft somit auch neue Möglichkeiten für die Wirtschaft.

4.12 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen sowie begleitenden Strukturen (Hecken, Gräben und Hofstellen) die Kulturlandschaft. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Die Stadt Schüttorf hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Entwicklung von Baugrundstücken“ der Entwicklung der Wohngrundstücke das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt die Stadt in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Stadt zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Die Stadt hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis ist gegeben, um die Eigenentwicklung des Fleckens sicherzustellen. Die Stadt möchte mit der Bereitstellung von Wohngrundstücken auch einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und Verlust von Steuereinnahmen entgegenwirken.

4.13 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Bad Bentheim, in dem der Bodenschatz „Sole“ vorkommt. Die aktuelle Rechtsinhaberin ist die Thermalsole u. Schwefelbad GmbH. Die Größe des Feldes umfasst knapp 35.460 m². „Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen“ (NUMIS 2007). Weite Teile des Erlaubnisfeldes sind bereits bebaut. Eine weitere Bebauung schränkt das Recht auf Förderung von unterirdischen Bodenschätzen nicht grundsätzlich ein.

4.14 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung	Die Wasserversorgung erfolgt durch Trink- und Abwasserverband Bad Bentheim, Schüttorf, Salzbergen und Emsbüren (TAV).
Energieversorgung	Das Plangebiet wird über Photovoltaikanlagen privater Wohngebäude mit Strom versorgt. Die Deckung des Restenergie- und Wärmebedarfs wird auf Umsetzungsebene geregelt.
Telekommunikation	Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG sowie durch andere private Anbieter.
Abwasserbeseitigung	Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation in Trägerschaft des TAV.
Abfallbeseitigung	Der Landkreis Grafschaft Bentheim ist für die Abfallbeseitigung zuständig.

Brandschutz

Es ist seitens der Stadt Schüttorf eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h x 2h vorzuhalten. Die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdB (Vereinigung zur Förderung des Brandschutzes) sind zu beachten. Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48 m³/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante eine Entfernung von 75 m nicht überschreiten.

4.15 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen. Im Plangebiet soll das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich versickert werden. Im Zuge der Planung wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Ergebnis ist, dass der anstehende Baugrund eine Versickerung zulässt. Es sind entsprechende Rückhaltesysteme auf den privaten Baugrundstücken einzuplanen.

4.16 Belange des Verkehrs

Die neuen Grundstücke im Plangebiet werden über eine Planstraße erschlossen, die in die Schützenstraße im Westen sowie die Straße Hagels Kamp im Norden einmündet. Durch zwei Stichstraßen können die rückwärtigen Grundstücke erschlossen werden. Die bereits bebauten Grundstücke sind über die Straße Hagels Kamp erschlossen.

Die Schützenstraße trifft im Süden auf die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 9 (Postweg), die eine Verbindung zum Stadtzentrum Bad Bentheims herstellt. Ein Anschluss an die westlich gelegene Bundesstraße 403 besteht im Stadtgebiet Bad Bentheim.

An der Ecke Postweg / Schützenstraße befindet sich die Bushaltestelle „Suddendorf Sportplatz“, die durch die Buslinie 961 bedient wird. Ebenso in fußläufiger Entfernung an der Ortsdurchfahrt „Postweg“ liegt die Bushaltestelle „Suddendorf zum Forsthaus“, wo die Buslinien 60 und 940 verkehren.

4.17 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgte für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)

- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) bis 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. 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.

4.18 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Der Bebauungsplan weist ein meist allgemeines Wohngebiet aus. Die Stärkung der Wohnfunktion kann auch Belangen von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zugutekommen. Einen expliziten Bedarf für die Schaffung von Wohnformen speziell für Flüchtlinge und Asylbegehrende ist aus Sicht der Stadt nicht gegeben.

4.19 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet liegt in einem ländlich geprägten Raum, sodass größere Grün- und Freiflächen in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Vorgesehen sind Baugrundstücke für Einfamilien- und Zweifamilienhäuser, die auch größere Gartenbereiche vorsehen. Ein Defizit an Grün- und Freiflächen ist nicht zu erwarten.

4.20 Belange des Bodenschutzes

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

4.21 Kampfmittel

Im Rahmen der Planung wurde eine Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN vorgenommen. Ergebnis ist, dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

4.22 Altlasten

Nach Prüfung des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff: 16.02.2022) liegen keine Altlasten im Plangebiet vor.

4.23 Private Belange

Der Bebauungsplan überplant im östlichen Teilbereich private Grundstücksflächen. Private Belange stehen nach Kenntnisstand der Stadt der Planung nicht entgegen.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Schüttorf führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Private Stellungnahmen sind im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen.

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

Landkreis Grafschaft Bentheim

Der Landkreis gibt Hinweise zum Artenschutz, die zur Kenntnis genommen werden.

Der Landkreis empfiehlt die Durchführung einer Biototypenkartierung. Dem wurde gefolgt.

Der Landkreis empfiehlt artenschutzrechtliche Untersuchungen. Der Anregung wird gefolgt. Die Untersuchungsergebnisse der Potentialanalyse liegen mittlerweile vor. Daraus geht hervor, dass ein Vorkommen von ubiquitären und siedlungstoleranten Vogelarten wahrscheinlich ist. Baumhöhlen oder Fledermausquartiere wurden nicht gefunden. In dem Holzschuppen im Osten des Plangebietes ist ggf. ein Potenzial für Tagesverstecke von Einzeltieren gegeben, nicht jedoch für Winterquartiere. Artenschutzrechtliche Konflikte, die der Planung entgegenstehen, liegen daher nicht vor. Die Untersuchungsergebnisse werden zum Entwurfsstand dokumentiert.

Der Landkreis regelt die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen an. Der Hinweis wird beachtet. Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus der Planung nicht. Aus der Potentialeinschätzung ergibt sich, dass als Vermeidungsmaßnahmen lediglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Quartierszeit bzw. Kontrollen vor der Baufeldfreimachung nötig werden. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Landkreis gibt Hinweise zum Brandschutz, zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt werden.

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen keine Bedenken. Es wird ein Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege gegeben, der beachtet und in der Begründung ergänzt wird.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt gibt Hinweise zum Baugrund, die für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen werden.

Das Landesamt gibt einen Hinweis zu Bergbaurechten. Der Hinweis wird beachtet. Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Bentheimer Wald sowie innerhalb des Bewilligungsfeldes Bad Bentheim. Dies sind großflächige Gebiete. Eine Beeinträchtigung der Rechte ist nicht zu erwarten. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Grafschaft Bentheim

Der Abfallwirtschaftsbetrieb gibt Hinweise zur Entsorgung und zur Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Wendehammer vorgesehen. Es erfolgt eine Durchfahrt vom Hagels Kamp zur Schützenstraße.

Vechteverband

Der Verband gibt Hinweise zur Oberflächenentwässerung, die beachtet werden. Es sind entsprechende Rückhaltesysteme auf den privaten Baugrundstücken einzuplanen.

Westnetz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Leistungsträger tragen keine Bedenken vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Behörden und Träger sonstiger Belange tragen keine Bedenken bzw. Betroffenheit hervor.

5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Private Stellungnahmen sind im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.

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

Landkreis Grafschaft Bentheim

Der Landkreis regt die Aufnahme von Hinweisen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in der Begründung und in der Planzeichnung an. Die Hinweise werden beachtet und in der Begründung und der Planzeichnung ergänzt.

Der Landkreis regt die Ermittlung des neuen Verkehrsaufkommens nach Vergabe der Grundstücke und die Prüfung der verkehrlichen Belastung der K 9 für evt. verkehrssichernde und -verbessernde Maßnahmen an. Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis gibt Hinweise zum Brandschutz und zur Vermeidung von Schikanen bei Stichstraßen. Die Hinweise werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Hinweise zum Brandschutz ergänzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt gibt Hinweise zum Baugrund, die für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen werden.

Das Landesamt gibt einen Hinweis zu Bergbaurechten. Der Hinweis wird beachtet. Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Bentheimer Wald sowie innerhalb des Bewilligungsfeldes Bad Bentheim. Dies sind großflächige Gebiete. Eine Beeinträchtigung der Rechte ist nicht zu erwarten. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Vechteverband

Der Verband gibt Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Verweis auf Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren), die beachtet werden. Es sind entsprechende Rückhaltesysteme auf den privaten Baugrundstücken einzuplanen. Die Begründung wird ergänzt.

5.5 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.6 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden in den allgemeinen Wohngebieten alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Nutzungen würden zu einem unerwünscht hohen Verkehrsaufkommen bzw. Emissionen führen und sich nicht in die geplanten Strukturen einfügen. Der mit den getroffenen Festsetzungen erzielte Gebietscharakter entspricht demjenigen auf den angrenzenden Flächen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt vor dem Hintergrund der Schaffung von eher kleinen Baugrundstücken eine Grundflächenzahl von 0,3 für Hauptgebäude fest. Die Grundflächenzahl kann für Stellplätze und Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Zulässig ist ein Vollgeschoss in Anlehnung an die umgebende Nutzung und die Lage zur offenen Landschaft hin.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen baulicher Anlagen in m über NHN festgesetzt (entspricht einer Gebäudehöhe von 9,50 m und einer Traufhöhe von 3,80 m). Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches. Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks und der unteren Dachhaut; bei Flachdächern ist dies die obere Dachhaut des obersten Geschosses oder bei Ausbildung einer Attika die Oberkante der Attika.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird zur Herstellung einer städtebaulichen Qualität die maximal zulässige Sockelhöhe baulicher Anlagen in m über NHN festgesetzt (entspricht einer Höhe von 0,5 m). Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

6.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt Grenzabstände nach der Niedersächsischen Bauordnung sowie die angrenzenden Grünstrukturen. Die Festsetzung der Baufelder lässt einen optimalen Zuschnitt künftigen Grundstücke zu.

6.4 Stellung baulicher Anlagen

Im Plangebiet wird die Firstrichtung baulicher Anlagen festgesetzt. Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen (gemäß zeichnerischer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) gelten nicht für Nebengebäude, sondern für die Ausrichtung der Hauptgebäude für Photovoltaikanlagen. Eine Abweichung um bis zu 5 Grad in nördliche oder südliche Richtung ist zulässig. Mit der Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die für Photovoltaikanlagen genutzte Sonnenenergie optimal ausgenutzt und der Energiebedarf der baulichen Anlagen weitestgehend gedeckt wird.

6.5 Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den allgemeinen Wohngebieten pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, bei Doppelhäusern eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte.

6.6 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind entlang der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einer Tiefe von 3 m, ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Nicht überdachte Einstellplätze sind in diesem Bereich nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteinen zulässig. Städtebaulich sollen Sichtbeziehungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entstehen; die Versiegelung soll zudem zu Schutz von Boden, Natur und Landschaft begrenzt werden.

6.7 Straßenverkehrsfläche

Der Bebauungsplan setzt eine Planstraße fest, die eine Breite von 6 m aufweist. Dies ist ausreichend dimensioniert, damit größere Müll- oder Rettungsfahrzeuge der Stadt bzw. Samtgemeinde Schüttorf die Grundstücke entlang der Planstraße erreichen können. Ebenso werden die bestehenden randlichen Gehölze an der Schützenstraße bei der Festsetzung der Straßenführung berücksichtigt. Die beiden Stiche weisen eine Breite von 4,50 m auf. Die Grundstücke können so erschlossen werden. Die Müllentsorgung erfolgt entlang der Haupteerschließung. Die Entfernung zu den rückwärtigen Grundstücken ist zumutbar.

6.8 Oberflächenentwässerung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken vorzusehen. Eine alternative Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Eine Versickerung ist zum Schutz der Schutzgüter Wasser und Boden der Ableitung vorzuziehen. Die Versickerungsanlagen sind den Anforderungen des Arbeitsblattes der ATV/DVGW – A 138 entsprechend herzustellen und zu unterhalten. Der Anschluss an einen Regenwasserkanal erfolgt nicht bzw. ist nicht möglich.

6.9 Grünordnungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan setzt Anpflanz- und Erhaltmaßnahmen insbesondere zum Schutz von Natur und Landschaft und aus Gründen des Klimaschutzes fest.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist auf jedem neu geschaffenen Baugrundstück ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm (oder vergleichbar) mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind im WA die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sowie die Dächer von Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 10 m² mit einer extensiven Dachbegrünung zu realisieren. Zu verwenden sind standortgerechte Kräuter und Gräser. Dächer mit einer Neigung von mehr als 20 Grad sind von der Regelung ausgenommen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind die festgesetzten Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind mit standortgerechten, heimischen Arten nachzupflanzen.

6.10 Photovoltaik- und andere Solaranlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB sind i.S. des § 32a NBauO Dachflächen zur Förderung erneuerbarer Energien und vor dem Hintergrund von § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) mit mehr als 50 m² zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die

hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

7 Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 3 NBauO gelten für das allgemeine Wohngebiet WA des Bebauungsplanes Nr. 14 SU „Schützenstraße / Postweg“. Sie werden sowohl aus ökologischen Gründen als auch mit dem Ziel, einen harmonischen und städtebaulich geordneten Eindruck im Wohnquartier zu erzielen, festgesetzt. Dabei orientieren sich die örtlichen Bauvorschriften an der Umgebungsbebauung.

2. Stellplätze (§ 84 Abs. 1 NBauO)

Gemäß § 12 BauNVO sind je Wohneinheit mindestens zwei Einstellplätze auf dem privaten Baugrundstück zu errichten, um den öffentlichen Straßenraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grundstückseinfriedungen entlang der festgesetzten 6 m breiten öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, um einen offenen Gesamtcharakter des geplanten Wohngebietes zu erzielen.

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

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

8 Ergänzende Angaben

8.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von **12.871 m²** auf.

Allgemeines Wohngebiet	11.043 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.293 m ²
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“	535 m ²

8.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung: 11.10.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses 14.10.2022

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 24.10.2022 – 23.11.2022

Beschluss über den erneuten Entwurf und die erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 14 SU „Schützenstraße / Postweg“ 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 § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a 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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 SU beabsichtigt die Stadt Schüttorf eine wohnbauliche Entwicklung im Siedlungsbereich des Ortsteils Suddendorf. Anlass ist die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken.

Es werden folgende Flächen in dem 12.871 m² großen Geltungsbereich festgesetzt:

- Allgemeine Wohngebiete: 11.043 m²
- Verkehrsflächen: 1.293 m²
- Öffentliche Grünfläche: 535 m²

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>Baugesetzbuch (BauGB)</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>Für den Klimaschutz wird die Nutzung von Solarenergie auf mind. 25 % der Dachflächen bzw. 10 Kilowattpeak/ Anlagenleistung je Baugrundstück festgesetzt.</p> <p>Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen ab 10 m² sind zu begrünen. Durch die Verdunstungsleistung werden die unter der Dachbegrünung gelegenen Räume gekühlt, während die Begrünung im Winter als zusätzliche Wärmedämmung fungiert. Zudem wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das Mikroklima im Geltungsbereich aus und stärkt die Biodiversität.</p> <p>Zur Angliederung an das bestehende Ortsbild von Suddendorf ist max. ein Vollgeschoss zulässig. Das geplante Wohngebiet schließt im Süden und im Norden direkt an bestehende Siedlungsgebiete an und wird im Westen von einer Straße begrenzt.</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>Besondere Konfliktpotentiale zeichnen sich nicht ab.</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>Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht bekannt.</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet. Durch die Höhenfestsetzungen und die Festsetzung zu Einzel- und Doppelhäusern gliedert sich das geplante Wohngebiet in das Ortsbild ein.</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>Etwa 1,35 km nordwestlich befindet sich das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (3608-302). Das Gebiet umfasst eines der drei größten naturnahen Waldgebiete im westlichen Tiefland von Niedersachsen mit dominierenden Beständen von Eichen-Hainbuchenwäldern auf staufeuchten Standorten. Im FFH-Gebiet kommen weiterhin Relikte von Schneitel-Hutewäldern und vereinzelt kleine Bachläufe vor. Vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind der Eremit, die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr.</p>

	<p>Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt gut 12,5 km nördlich.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete wird aufgrund der Distanz zum Plangebiet sowie der Lage des Geltungsbereichs im Siedlungszusammenhang und des geringen Wirkradius der Planung nicht abgeleitet. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit 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>Als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht umgenutzt.</p> <p>Die Stadt wertet die Schaffung von Wohnraum im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Wohngebieten höher als den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</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. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Für den Klimaschutz wird die Nutzung von Solarenergie auf mind. 25 % der Dachflächen bzw. 10 Kilowattpeak/ Anlagenleistung je Baugrundstück festgesetzt.</p> <p>Zur Klimaanpassung, insbesondere für den Wasser- und Wärmehaushalt sowie für die Lufthygiene und die Artenvielfalt, sind die Dächer von Garagen und Nebenanlagen ab 10 m² zu begrünen</p> <p>Die Gehölze in der öffentlichen Grünfläche wirken sich positiv auf den Klimaschutz (CO₂-Senke) und auf die Klimaanpassung aus (Verbesserung des Mikroklimas).</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die biologische Vielfalt,</i> • <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der</i> 	<p>Bei Realisierung des Wohngebietes geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem wird der Boden durch Versiegelungen und Überbauungen überprägt. In den vollständig versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Diese erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden werden kompensiert.</p> <p>Die festgesetzte GRZ und damit auch die maximal zulässige Gesamtversiegelung bleibt hinter den Orientierungswerten zurück.</p>

<p><i>Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Auf diese Weise kann u. a. der anfallende Niederschlag im Plangebiet besser versickern.</p> <p>Durch die Festsetzung zur Nutzung der Solarenergie wird ein Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet. Auch die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt sich positiv auf den Naturhaushalt aus.</p> <p>Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung für max. ein Vollgeschoss und die Lage am Siedlungsrand sowie die festgesetzte Grünfläche gen Westen inkl. zum Erhalt festgesetzte Bäume gemindert.</p>
<p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p>	
<p>Das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (s. o.) wird durch ein gleichnamiges Landschaftsschutzgebiet (LSG NOH 00009) gesichert.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen, zwischenliegender Bebauungen und Gehölzstrukturen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Ein besonderes Konfliktpotential zeichnet sich im/ durch das geplante Wohngebiet nicht ab.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	<p>Die Bodenversiegelungen, die bei Realisierung der Wohnbebauung entstehen, bewirken einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen in den vollversiegelten Bereichen. Dieser erhebliche Eingriff wird kompensiert.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</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>Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Aufgrund der vorgesehenen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.</p>
<p>Ziele der Landschaftsplanung</p>	
<p>Der gegenwärtig gültige Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim (1998) wurde im Jahr 2019 teilk aktualisiert. Die Teilaktualisierung formuliert keine konkreten Ziele für das Plangebiet.</p>	
<p>Im Landschaftsplan von Schüttorf aus dem Jahr 2000 ist verzeichnet, dass das Plangebiet im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche aufgeführt ist. Dies entspricht der Planung.</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.

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', 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 aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich ist ein durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteter Raum. Südlich, östlich und nördlich schließt außerdem der Siedlungszusammenhang von Suddendorf an. Im März 2022 wurde eine Potenzialeinschätzung für Vögel und Fledermäuse durchgeführt.² Demnach kommen in dem Bereich wahrscheinlich vorrangig Arten vor, die als störungsunempfindlich und als nutzungstolerant einzustufen sind. Das Plangebiet weist eine allgemeine Funktion als Nahrungsgebiet für Vögel und Fledermäuse auf.

Brutvögel: Da keine Gehölze oder Gebäude im Geltungsbereich bestehen, sind Vorkommen gehölz- oder gebäudebewohnender Arten auszuschließen. Somit sind allenfalls bodenbrütende Arten zu erwarten. In Bezug auf Vögel ist von einer Nutzung der Nistkästen an zwei der älteren Eichen durch Höhlenbrüter auszugehen, insbesondere durch Kohlmeisen, potenziell auch durch Feldsperlinge. Als Brutvogel tritt offenbar auch die Ringeltaube auf, von der die Überreste eines Nestes gefunden wurden. Ansonsten wurden keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen gefunden. Potenziell ist in der Gehölzreihe von Vorkommen von häufigen und siedlungstoleranten Vogelarten wie Amsel, Singdrossel, Meisen, Buchfink, Tauben auszugehen. Für die offenen Flächen des Plangebietes kann von einer Nutzung als Nahrungsfläche für ubiquitäre Siedlungsarten ausgegangen werden (z. B. Amsel, Tauben, Haussperlinge), eine Funktion als Fortpflanzungsstätte ist jedoch nicht gegeben.

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

² NWP (2022)

Fledermäuse: In der Gehölzreihe entlang des Schützenweges konnten aufgrund der geringen Stammdurchmesser keine Höhlen und Spalten mit Quartierspotenzial für ein Fledermäuse festgestellt werden. In dem Holzschuppen im Osten des Plangebietes ist ggf. ein Potenzial für Tagesverstecke von Einzeltieren gegeben, nicht jedoch für Winterquartiere. Für Fledermäuse ist ein Potenzial als Nahrungsraum für typische Arten der Siedlungen wie Zwerg- und Breitflügelfledermaus gegeben.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. weiteren Säugetieren, Farn- und Blütenpflanzen, Libellen, Amphibien oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

o *Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

Eine Tötung oder Schädigung von Vögeln, insbesondere von nicht flüggen Jungvögeln oder Vogeleiern, ist möglich, wenn im Zuge der Bauphase besetzte Niststätten durch Gehölzbeseitigungen (Gehölze im Osten des Gebietes) oder Abrissarbeiten betroffen sind. Abrissarbeiten können notwendig werden, wenn der Schuppen im Plangebiet entfernt werden muss. Sofern für die Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet eine teilweise Beseitigung von Gehölzen erforderlich ist, sollte diese nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, um eine Tötung von Vögeln in besetzten Nestern zu vermeiden. Der Abriss des vorhandenen Holzschuppens sollte zur Vermeidung des Antreffens einzelner Fledermausindividuen im Zeitraum von Oktober bis März erfolgen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu prüfen, ob Nist- oder Quartiersnutzungen bestehen. Ist dies gegeben, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Nutzungen beendet sind.

o *Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*

Durch den Baubetrieb sind 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.

Eine erhebliche Störung liegt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Umfeld des Plangebietes ist ein durch Wohnnutzungen und Straßen vorbelasteter Raum. Zudem wird das Plangebiet größtenteils intensiv (landwirtschaftlich) genutzt. Somit ist im Plangebiet vorrangig von Vorkommen siedlungstoleranter Vogel- und Fledermausarten auszugehen.

Weiterhin bleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen und Gehölze, die Potenziale für Niststandorte aufweisen, bestehen. Demnach ist nach Beendigung der Bauphase nicht von einem dauerhaft erhöhten Störpotential der geplanten Nutzung auszugehen, was zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands von lokalen Populationen potenziell vorkommender Arten führen würde.

o *Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG)*

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchenhorste, Fledermauswinterquartiere).

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Dauerhaft genutzte Nester und Quartiere sind nicht vorhanden, so dass dieses Verbot nicht berührt wird. Für ggf. im Bereich der geplanten Zufahrt brütende Vogelarten wird davon ausgegangen, dass aufgrund ihrer geringen ökologischen Ansprüche ein Ausweichen ohne zusätzliche Maßnahmen möglich ist. Die vier Eichen sind nach dem derzeitigen Stand der Planung nicht betroffen, so dass ein Ersatz für die vorhandenen Nistkäste nicht erforderlich ist.

o *Fazit*

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Auf Umsetzungsebene werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um die Verbotstatbestände nicht zu erfüllen.

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 Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel der Biotoptypen für Niedersachsen von Drachenfels (2021) im Dezember 2021 erfasst.

Der Westen des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche (A) dar und wird gen Westen von einer Baumreihe (HBA), in der unter anderem vier ältere Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,5 m bzw. 0,7 m zu finden sind, begrenzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch beweidetes Intensivgrünland (GI) ausgemacht. Im Osten findet sich ein Schuppen (OYS).

Im Nordosten befindet sich eine Gruppe von Nadelgehölzen (Na). Im Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von einem verdichteten Einzel- und Reihengebiet (OED) umgeben.

Unmittelbar westlich verläuft eine Straße (OVS) in Nord-Süd-Ausrichtung, die von einer Grabenmulde begleitet wird. Dahinter befinden sich ein Sportplatz (PSP) und ein Acker, die durch Gehölze getrennt werden.



Abbildung 3: Bioptypen

Zudem wurde im März 2022 eine Potenzialeinschätzung für Vögel und Fledermäuse durchgeführt.³

In der Gehölzreihe entlang des Schützenweges konnten dabei aufgrund der geringen Stammdurchmesser keine Höhlen und Spalten mit Quartierspotenzial für ein **Fledermäuse** festgestellt werden. In dem Holzschuppen im Osten des Plangebietes ist ggf. ein Potenzial für Tagesverstecke von Einzeltieren gegeben, nicht jedoch für Winterquartiere. Für Fledermäuse ist ein Potenzial als Nahrungsraum für typische Arten der Siedlungen wie Zwerg- und Breitflügelfledermaus gegeben.

In Bezug auf **Vögel** ist von einer Nutzung der Nistkästen an zwei der älteren Eichen durch Höhlenbrüter auszugehen, insbesondere durch Kohlmeisen, potenziell auch durch Feldsperlinge. Als Brutvogel tritt offenbar auch die Ringeltaube auf, von der die Überreste eines Nestes gefunden wurden. Ansonsten wurden keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen gefunden. Potenziell ist in der Gehölzreihe von Vorkommen von häufigen und siedlungstoleranten Vogelarten wie Amsel, Singdrossel, Meisen, Buchfink, Tauben auszugehen. Für die offenen Flächen des Plangebietes kann von einer Nutzung als Nahrungsfläche für ubiquitäre Siedlungsarten ausgegangen werden (z. B. Amsel, Tauben, Haussperlinge), eine Funktion als Fortpflanzungsstätte ist jedoch nicht gegeben.

2.1.2 Fläche und Boden

Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK 50) steht als Bodentyp sehr tiefer Podsol-Gley mit einer geringen Ertragsfähigkeit an. Die Bodenfunktionen sind durch Verdichtung als „gering gefährdet“ eingestuft. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden. Auch sind keine Altlasten bekannt.⁴

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung nicht.

Das Gebiet ist dem Grundwasserkörper „Niederung der Vechte links“ zugeordnet. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß WRRL als gut eingestuft.⁵ Die mittleren Hoch- und Niedriggrundwasserstände wurden abgesenkt. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1981-2010) ist sehr hoch und liegt zwischen 300-350 mm/a.⁶

2.1.4 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region des Geest- und Bördebereichs. Kennzeichnend sind relativ gute Luftaustauschbedingungen und eine mäßige Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei etwa 860 mm und die Jahresdurchschnittstemperatur bei 10,29 °C.⁷ Das Lokalklima wird durch die örtliche Vegetation und die umliegenden Bebauungen beeinflusst.

Daten zur lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

2.1.5 Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die Lage am Siedlungszusammenhang von Suddendorf und den offenen Sportplatz im Westen und die Ackerflächen im Nordwesten geprägt.

³ NWP (2022)

⁴ LBEG: NIBIS

⁵ MU: Umweltkarten

⁶ LBEG: NIBIS

⁷ MU: Umweltkarten

2.1.6 Mensch

Gen Süden, Osten und Norden grenzen Wohngebiete an.

Störfallbetriebe sind im Geltungsbereich und seiner Umgebung nicht bekannt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Als Sachgut sind die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie der Schuppen im Osten zu nennen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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 Tierlebensraum 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 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Konkrete Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich nicht ab. Möglich sind Änderungen in Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung.

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.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands 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, dargelegt. 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.

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:

- Allgemeine Wohngebiete: 11.043 m² mit GRZ 0,3 – Solarenergienutzung und Dachbegrünung
- Verkehrsflächen: 1.293 m² mit einer überschlägigen Versiegelung von 0,9
- Öffentliche Grünfläche: 535 m² mit Erhalt von wertgebenden Einzelbäumen

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.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen überwiegend überplant bzw. einer intensiveren Nutzung zugeführt. Dazu zählen vor allem ein Acker und Weideland, aber auch ein Schuppen, Obstbäume und Nadelgehölze. Für die Realisierung der Straßenverkehrsfläche wird der südliche Teil der im Westen bestehenden Baumreihe verloren gehen. Diese Biotoptypen stellen einen potentiellen Lebensraum vor allem für Vögel und auch für Fledermäuse dar, weshalb die Planung einen erheblichen Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen darstellt.

Die Umgebung des Plangebietes ist allerdings ein durch bauliche Anlagen, menschliche Aktivitäten und Straßen vorbelasteter Raum. Auch das Plangebiet selbst ist durch menschliche Nutzung geprägt. Daher ist ein Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten, die als störungsunempfindlich und als siedlungstolerant einzustufen sind, wahrscheinlich. Auch bei Umsetzung der Planung bleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in geringerem Umfang bestehen, die Potenziale für Niststandorte aufweisen. Zudem werden die alten Eichen mit den Nistkästen im Westen erhalten und in eine Grünfläche eingegliedert, um Lebensraum, insbesondere für Vögel und Fledermäuse, zu sichern. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften gemindert.

2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Umwandlung eines Ackers bzw. eines Grünlands in ein Wohngebiet ist mit einer Erhöhung der maximal zulässigen Versiegelung verbunden. Durch Versiegelungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Eingriffe stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Der Eingriff wird kompensiert.

2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Grabenmulde westlich des Geltungsbereiches bleibt bestehen.

Aufgrund der vorgesehenen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Geltungsbereich werden zudem keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers prognostiziert.

2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts und der Luftqualitäten werden aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht prognostiziert.

Die Nutzung von Solarenergie im Geltungsbereich trägt zur Erreichung der Klimaschutzziele bei.

Der Ausschluss von Schottervorgärten, die Dachbegrünungen bei flach geneigten Dächern und die festgesetzte Grünfläche wirken sich außerdem positiv auf das Mikroklima und die Luftqualität im Geltungsbereich aus.

2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Änderung des Ortsbildes beschränkt sich weitgehend auf den Geltungsbereich selbst. Zur Angliederung an das bestehende Ortsbild werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen und die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Südlich und nördlich grenzt bereits Bebauung an.

Im Westen wird zur Eingrünung eine öffentliche Grünfläche gesetzt und ortsbildprägende Einzelbäume zur Schonung des Landschaftsbildes erhalten.

2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird zusätzlicher Wohnraum in Suddendorf geschaffen.

Besondere Konfliktsituationen durch Immissionen zeichnen sich nicht ab.

2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

Durch die Planung geht eine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Die Stadt Schüttorf wertet die Schaffung von Wohnraum höher als den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

2.4 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).

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Die wertgebenden Gehölzbestände (vier alte Eichen) im Westen des Plangebietes werden erhalten.

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird zur Eingliederung der neuen Gebäude in das Ortsbild von Suddendorf auf 9,5 m festgesetzt.
- Die Errichtung von Schotter- und Kiesflächen ist aufgrund des fehlenden ökologischen Mehrwertes unzulässig.
- Zur Klimaanpassung, insbesondere für den Wasser- und Wärmehaushalt sowie für die Lufthygiene und die Artenvielfalt, sind die Dächer von Garagen und Nebenanlagen ab 10 m² zu begrünen.
- Mindestens 25% der Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen oder Solarwärmekollektoren auszustatten. Eine Kombination mit Dachbegrünungen ist zulässig. Durch diese Festsetzung wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.
- Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Brut- und Quartierszeiten durchgeführt werden. Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, lässt sich im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung überprüfen, ob Brutgelege oder Nestlinge betroffen sind. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut und auch die Aufzucht abgeschlossen sind.

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:

- Fällungen/ Rodungen: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen/ Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. – 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhle und Spalten (mögliche Bruthabitate/ Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.
- Freimachung Baufeld: Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 31.07.), also in der Zeit vom 01.08. bis 28.02. vorgenommen werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterbodenaushub muss in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. 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- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Fläche und Boden.

Für die vier bereits bebauten Grundstücke gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 7 „Hagels Kamp“. Dieser setzt für den Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und eine Grünfläche festgesetzt. Im Folgenden werden die betroffenen Umweltschutzgüter, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden, aufgeführt.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Modell vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand

Biotoptyp		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
BP 7				
Wohngebiet		1.470		
versiegelbar	60 %	882	0	-
weiterhin unversiegelt	40 %	588	1,0	588
Bisher unbeplant				
Baumreihe (HBA)		100	2,0	200
Artenarmes Intensivgrünland, beweidet (G1w)		2.420	1,3	3.146
+ 4 Obstbäume (6 m Kronendurchmesser)		112 ⁸	2,0	224
Nadelbaumreihe		40	1,8	72
Acker (A)		7.000	1,0	7.000
Weg (OVW)		96	0	-
Wohngebiet (OED) ⁹		1.700	1,0	1.700
Schuppen (OYS)		45	0	-
Summe		12.871		12.930

Planung

⁸ 4 x 28 m² Kronentraufbereich

⁹ mit Beeten und Scherrasen, teils Versiegelung

		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet		11.043		
versiegelbar	45 %	4.969	0	-
weiterhin unversiegelt	55 %	6.074	1,0	6.074
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		1.293		
versiegelbar	90 %	1.164	0	-
weiterhin unversiegelt	10 %	129	1,0	129
Öffentliche Grünfläche ¹⁰		535	1,3 ¹¹	696
Summe		12.871		6.899

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein **Defizit von 6.031 Werteinheiten**.

Die Ablöse erfolgt über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen seitens der Stadt nicht im notwendigen Umfang. Das geplante Wohngebiet schließt gen Norden, Osten und Süden unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Zudem verläuft unmittelbar westlich die Schützenstraße und nördlich die Straße Hagels Kamp, welche als Erschließungswege fungieren. Die Umweltauswirkungen werden durch die bestehende Erschließung sowie den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsstrukturen verringert. Andere Standorte mit geringeren Umweltauswirkungen bestehen gemäß der Gemeinde nicht.

2.6 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 Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenerfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen
- Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan (1998) und Teilaktualisierung (2019)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Modell

¹⁰ Ca. 100 m² Baumreihe

¹¹ Da keine Festsetzung zur Grünfläche getroffen wird, wird der Biototyp des Scherrasens angesetzt und durch den teilweisen Erhalt der Baumhecke aufgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.¹²

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 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 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 wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 SU beabsichtigt die Stadt Schüttorf eine wohnbauliche Entwicklung auf 12.871 m² im Siedlungsbereich des Ortsteils Suddendorf. Anlass ist die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken.

Bestand

Biotop: Der Westen des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche dar und wird gen Westen von einer Baumreihe, in der unter anderem vier ältere Eichen zu finden sind, begrenzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch beweidetes Intensivgrünland ausgemacht. Im Osten findet sich ein Schuppen. Im Nordosten befindet sich eine Gruppe von Nadelgehölzen. Im Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von einem verdichteten Einzel- und Reihenhausbau umgeben. Unmittelbar westlich verläuft eine Straße in Nord-Süd-Ausrichtung, die von einer Grabenmulde begleitet wird. Dahinter befinden sich ein Sportplatz und ein Acker, die durch Gehölze getrennt werden.

¹² 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.

Fauna: Im März 2022 eine Potenzialeinschätzung für Vögel und Fledermäuse durchgeführt. In der Gehölzreihe entlang des Schützenweges konnten dabei aufgrund der geringen Stammdurchmesser keine Höhlen und Spalten mit Quartierspotenzial für ein Fledermäuse festgestellt werden. In dem Holzschuppen im Osten des Plangebietes ist ggf. ein Potenzial für Tagesverstecke von Einzeltieren gegeben, nicht jedoch für Winterquartiere. In Bezug auf Vögel ist von einer Nutzung der Nistkästen an zwei der älteren Eichen durch Höhlenbrüter auszugehen. Potenziell ist in der Gehölzreihe von Vorkommen von häufigen und siedlungstoleranten Vogelarten wie Amsel, Singdrossel, Meisen, Buchfink, Tauben auszugehen. Für die offenen Flächen des Plangebietes kann von einer Nutzung als Nahrungsfläche für ubiquitäre Siedlungsarten ausgegangen werden (z. B. Amsel, Tauben, Haussperlinge), eine Funktion als Fortpflanzungsstätte ist jedoch nicht gegeben.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bei Realisierung des Wohngebietes geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem wird der Boden durch Versiegelungen und Überbauungen überprägt. In den vollständig versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Diese erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden werden kompensiert.

Die festgesetzte GRZ und damit auch die maximal zulässige Gesamtversiegelung bleibt hinter den Orientierungswerten zurück. Auf diese Weise kann u. a. der anfallende Niederschlag im Plangebiet besser versickern. Durch die Festsetzung zur Nutzung der Solarenergie wird ein Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet. Auch die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt sich positiv auf den Naturhaushalt aus. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung für max. ein Vollgeschoss und die Lage am Siedlungsrand sowie die festgesetzte Grünfläche gen Westen inkl. zum Erhalt festgesetzte Bäume gemindert.

Natura 2000-Verträglichkeit

Etwa 1,35 km nordwestlich befindet sich das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (3608-302). Das Gebiet umfasst eines der drei größten naturnahen Waldgebiete im westlichen Tiefland von Niedersachsen mit dominierenden Beständen von Eichen-Hainbuchenwäldern auf staufeuchten Standorten. Im FFH-Gebiet kommen weiterhin Relikte von Schneitel-Hutewäldern und vereinzelt kleine Bachläufe vor. Vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind der Eremit, die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt gut 12,5 km nördlich. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete wird aufgrund der Distanz zum Plangebiet sowie der Lage des Geltungsbereichs im Siedlungszusammenhang und des geringen Wirkradius der Planung nicht abgeleitet. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit gegeben.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (s. o.) wird durch ein gleichnamiges Landschaftsschutzgebiet (LSG NOH 00009) gesichert.

Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen, zwischenliegender Bebauungen und Gehölzstrukturen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Artenschutz

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Auf Umsetzungsebene werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um die Verbotstatbestände nicht zu erfüllen.

Ziele der Landschaftsplanung

Der gegenwärtig gültige Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim (1998) wurde im Jahr 2019 teilaktualisiert. Die Teilaktualisierung formuliert keine konkreten Ziele für das Plangebiet.

Im Landschaftsplan von Schüttorf aus dem Jahr 2000 ist verzeichnet, dass das Plangebiet im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche aufgeführt ist. Dies entspricht der Planung.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

DRACHENFELS, OLAF V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> [letzter Zugriff: 19.02.2024].

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (2019): Teilaktualisierung Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

MOSIMANN, THOMAS; FREY, THORSTEN; TRUTE, PETER (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/99.

NWP Planungsgesellschaft mbH (2022): Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung zum Bebauungsplan Nr. 14, Gemeinde Suddendorf, Samtgemeinde Schüttorf.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> [letzter Zugriff: 19.02.2024].

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Wohngebiet auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Abrissarbeiten ggf. für Schuppen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und beweidetes Grünland. Kompensation wird erforderlich. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch westlich gelegene Gehölze und Angliederung an das Ortsbild abgeschwächt.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Lärm, Staub und Erschütterungen sind über die Bau-phase hinaus nicht zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Standort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Es sind keine Kumulierungseffekte ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Den Belangen des Klimaschutzes wird durch die Nutzung von Solarenergie im Geltungsbereich Rechnung getragen. Für die Klimaanpassung werden bspw. Dachbegrünungen bei flach geneigten Dächern und Grünflächen festgesetzt.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
<input type="radio"/>	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
<input type="checkbox"/>	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<input checked="" type="checkbox"/>	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	Inanspruchnahme von Acker, Grünland und Gehölzen als Lebensräume z. B. für Brutvögel. Kompensation ist erforderlich.	
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Durch die Flächeninanspruchnahme geht Lebensraum für Pflanzen verloren. Kompensation ist erforderlich.	
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der bestehenden Nutzung. Daher keine erhebliche Beeinträchtigung.	
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme mit einer zusätzlichen Versiegelung.	
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Erhöhung der Versiegelung. Bodenfunktionen werden durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt, was eine Kompensation erforderlich macht.	
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Vorbereitung der Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitiger Niederschlagsversickerung im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit eines Oberflächengewässers wird nicht vorbereitet.	
Luft	x	o	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	In der Bauphase ist temporär mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Mit den künftigen Anwohnerverkehren sind Emissionen von Luftschadstoffen	

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	
													verbunden. Diese erreichen jedoch nur ein begrenztes Ausmaß, da keine besonders hohen Verkehrsdichten erzeugt werden.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Versiegelungen wirken sich auf das Mikroklima in geringem Umfang aus. Großräumige Änderungen des Klimas werden nicht vorbereitet. Nutzung von Solarenergie im Geltungsbereich für den Klimaschutz.
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 werden nicht vorbereitet – Minderung durch Angliederung an Wohngebiete.
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	Schaffung von Wohnraum. Keine besonderen Konfliktpotentiale durch Immissionen ersichtlich.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein konkreter Hinweis auf Kulturgüter liegt bisher nicht vor.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Schuppen.

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	
e) Vermeidung von Emissionen	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	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine konkreten Maßnahmen im Landschaftsrahmenplan festgelegt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
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	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	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.