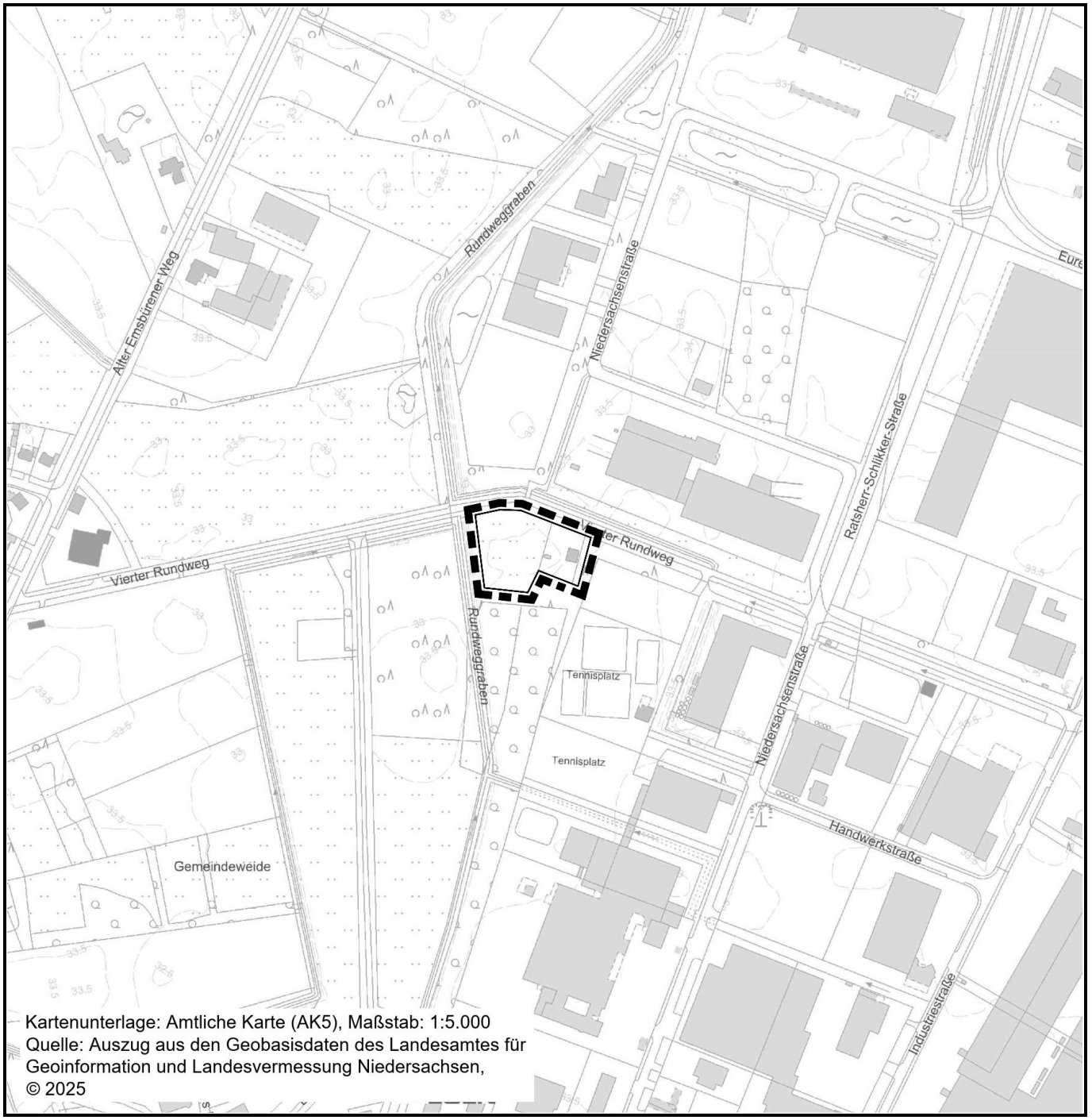
Stadt Schüttorf

Landkreis Grafschaft Bentheim

Bebauungsplan Nr. 24
„Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B“
– 7. Änderung
Begründung zum Entwurf



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Schüttorf

Bebauungsplan Nr. 24
„Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B“ – 7. Änderung

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Bg/We-25123011-06 / 19.08.2026

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 6

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich 6

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren 6

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben 6

3.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 6

3.2 Bestehendes Planungsrecht 7

4. Ausgangssituation 7

5. Konzeption 8

5.1 Art der baulichen Nutzung 8

5.2 Maß der baulichen Nutzung 8

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche 9

6. Erschließung 9

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückserschließung 9

6.2 Ver- und Entsorgung 9

7. Umweltverträglichkeit 10

7.1 Immissionsschutz 10

7.2 Altlasten / Kampfmittel 10

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung 11

8. Hochwasserschutz 12

9. Denkmalschutz / Denkmalpflege 13

10. Planverwirklichung / Bodenordnung 13

11. Flächenbilanz 13

II. Umweltbericht 14

1. Einleitung 14

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 14

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. 14

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt-auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 21

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 21

2.1.1 Fläche / Boden 21

2.1.2 Gewässer / Grundwasser 22

2.1.3 Klima / Lufthygiene 22

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 23

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild 24

2.1.6 Mensch / Gesundheit 24

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 25

2.1.8 Wechselwirkungen 25

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 25

2.2.1 Fläche / Boden 25

2.2.2 Gewässer / Grundwasser 26

2.2.3 Klima / Lufthygiene 26

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften 27

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild 28

2.2.6 Mensch / Gesundheit 28

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 29

2.2.8 Wechselwirkungen 29

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen 30

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen 30

2.3.2 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen 30

2.3.2.1 Engriffsbilanzierung 32

2.3.2.2 Kompensationsmaßnahme 32

2.3.2.3 Kompensationsergebnis 33

2.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen 33

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen 33

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 33

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB 34

3. Zusätzliche Angaben 34

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 34

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 34

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 35

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B“ im Regelverfahren beschlossen. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt im Parallelverfahren.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches umfasst die Flurstücke 338/1 und 528/39 (tlw.) der Flur 6 und 2/253 (tlw.) der Flur 4 in der Gemarkung Schüttorf mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Planungsgrundlage bildet die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) am 30.08.2025 bereitgestellte aktuelle Liegenschaftskarte.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Die Stadt Schüttorf hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Baugesetzbuch fordert gemäß § 1a Abs. 2 BauGB einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen insbesondere die Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen.

Nach einem umfangreichen Brandschaden am ehemaligen Standort des Schützenhauses des Bürgerschützenvereins ist die Errichtung eines neuen Gebäudes an einem anderen Standort erforderlich. Der neue Standort soll sich perspektivisch innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes befinden. Derzeit ist eine Bebauung nicht möglich, da die Flächen im Rahmen der dritten Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen sind.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

3.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und

sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Schüttorf aus dem Jahr 2000 stellt den Plangeltungsbereich als „öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" dar. Diese Darstellung setzt sich in östlicher, südlicher und westlicher Richtung fort, wobei die „öffentliche Grünfläche" in östlicher Richtung auch als „Sportplatz" definiert wird. Nördlich des Plangebietes befinden sich ein „Fließgewässer" sowie ein schmaler Streifen von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft". Das überwiegende Umfeld des Plangebietes ist durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen" geprägt. Die westlich des Plangebietes dargestellte „geplante Wohnbaufläche" wird durch einen breiten Streifen von (geplanten) „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" vom Plangebiet abgegrenzt.

Mit den beabsichtigten Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan nicht den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 24.3 „Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B" – 3. Änderung
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.3 „Gewerbegebiet Schüttorfer Feld" teilweise überlagert. Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangeltungsbereiches eine „öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Parkanlage".

Für den Plangeltungsbereich werden keine weitergehenden zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen getroffen.

4. Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Brachfläche dar. Im Nordosten des Plangeltungsbereiches hat sich ehemals ein Wohnhaus befunden. Dieses ist inzwischen abgebrochen worden. Im Bestand ist lediglich die Bodenplatte noch vorhanden. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich zudem eine kleinere Lagerflächen. Die übrigen Flächen sind mit Rasen bewachsen und randlich mit Gehölzstrukturen eingefasst.

Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Das Plangebiet weist eine geringe Neigung in südlicher Richtung auf. Norden liegt die Geländehöhe bei ca. 33,0 m über Normalhöhennull (NHN) und im Süden bei ca. 32,5 m ü. NHN.

5. Konzeption

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Plangeltungsbereich wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schießsport“ festgesetzt. Die Ausweisung eines Sondergebietes ermöglicht die planungsrechtliche Sicherung von Nutzungen, die aufgrund ihrer besonderen Zweckbindung oder ihrer spezifischen Anforderungen nicht in die regulären Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung einzuordnen sind. Der Betrieb von Schießsportanlagen stellt eine solche spezielle Nutzung dar, die hinsichtlich ihrer funktionalen Abläufe eine eigenständige bauplanungsrechtliche Steuerung erfordert.

Das Sonstige Sondergebiet „Schießsport“ dient dem Betrieb von Schießständen für Luftgewehre, die für sportliche Zwecke genutzt werden. Damit wird den Bedürfnissen des Bürgerschützenvereins Rechnung getragen und gleichzeitig die geordnete städtebauliche Entwicklung im Umfeld gewährleistet.

Im Sondergebiet zulässig ist die Errichtung und Nutzung einer Schießsportanlage einschließlich der erforderlichen Nebenräume, wie Vereins- und Aufenthaltsräume sowie sanitäre Einrichtungen. Diese dienen dem ordnungsgemäßen Betrieb, der Organisation des Vereinslebens und der Durchführung des Schießsportbetriebs. Ebenso zulässig sind eine Kantine sowie ein Musikprobenraum, der bspw. von dem Spielmannszug des Schützenvereins genutzt werden kann. Darüber hinaus werden auch temporäre bauliche Anlagen („fliegende Bauten“) zugelassen, sofern sie unmittelbar dem Schießsport oder typischen Vereinsveranstaltungen, etwa Schützenfesten, Trainingslagern oder vergleichbaren Vereinsaktivitäten, dienen. Damit wird den üblichen betrieblichen und traditionellen Abläufen des Schützenvereins Rechnung getragen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die mit der geplanten zusätzlichen Bebauung einhergehende Flächenversiegelung zu begrenzen, wird im Geltungsbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

Die zulässige bauliche Höhe wird durch die Begrenzung auf maximal ein Vollgeschoss sowie eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m definiert. Beide Parameter orientieren sich an den Planungen des Bürgerschützenvereins für die beabsichtigte bauliche Anlage. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben maßstäblich in die Umgebung einfügt und keine städtebauliche Dominante entsteht, die das Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigen würde.

Damit wird ein städtebaulich verträgliches Maß der baulichen Nutzung gewährleistet, das sowohl den funktionalen Anforderungen des Vorhabens gerecht wird als auch die gestalterischen und ökologischen Belange des Gebietes berücksichtigt.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der direkten Nähe zur freien Landschaft soll die Bebauung des Plangebiets in einer lockeren Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zwischen den Gebäuden errichtet werden, um die Qualität des Landschaftsbilds zu erhalten. Es wird daher die offene Bauweise festgesetzt.

Das Baufenster wird auf den für den geplanten Baukörper vorgesehenen Bereich beschränkt. Damit wird die bauliche Nachnutzung überwiegend auf den bereits zuvor in Anspruch genommenen Grundstücksbereich des ehemaligen Wohnhauses konzentriert. Gleichzeitig wird durch die Einhaltung des Mindestabstands zu den Grenzen des Geltungsbereichs zur Erhaltung der randlichen Grünstrukturen beigetragen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO als Vegetationsfläche herzustellen. Mit dieser Festsetzung wird die Durchgrünung des Grundstücks gesichert, das Ortsbild verbessert und ein Beitrag zur ökologischen Funktionsfähigkeit sowie zum Mikroklima geleistet.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückserschließung

Das Plangebiet kann über die Straße „Vierter Rundweg“ erschlossen werden, welche in ihrem weiteren Verlauf einen Anschluss an die „Alte Landstraße“ und damit den „Nordring“ sowie die „Euregiostraße“ herstellt. Neue öffentliche Verkehrsflächen sind für die Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die umliegende Bebauung ist bereits voll erschlossen.

Die Energieversorgungsleitungen sind im unmittelbaren Umgebungsbereich des Plangebietes vorhanden und können in das neue Plangebiet erweitert werden. Die Abwasserentsorgung soll dezentral erfolgen. Entsprechende Vorabstimmungen mit dem Landkreis haben stattgefunden. Das Plangebiet soll über das benachbart vorhandene Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt werden. Im Zusammenhang mit der erforderlichen Leitungsverlegung werden in ausreichender Zahl Hydranten eingebaut, über welche die Löschwasserversorgung des Gebietes (Grundversorgung) gesichert ist. Nach Auskunft des Trink- und Abwasserverbandes können unverbindlich über den Hydranten UH 0042 96 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Der Hydrant befindet sich ca. 200 m östlich des Plangeltungsbereiches. Eine Verbindung zum Plangebiet kann mit Schläuchen durch die Feuerwehr sichergestellt werden.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des

Landkreises Grafschaft Bentheim. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Grafschaft Bentheim. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Das in dem Plangeltungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll auf den privaten Grundstücksflächen versickert werden. Die Versickerungsanlagen sind dabei so herzustellen, dass ein 5-jähriges Niederschlagsereignis zurückgehalten und dem Grundwasser zugeführt werden kann.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet sind.

7. Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch die im Änderungsbereich neu vorgesehenen Nutzungen werden keine erheblichen Immissionen für sensible Nutzungen im Umfeld bewirkt. Die nächstgelegene sensible Nutzung stellt eine Kleingartenanlage dar, die sich ca. 220 m westlich des Plangebietes befindet.

Bei dem geplanten Waffeneinsatz handelt es sich um Luftgewehre. Übungsaktivitäten finden in geschlossenen Räumen statt.

Für die neuen Nutzungen sind durch bereits vorhandene gewerbliche Nachbarnutzungen in gewissem ortsüblichen Umfang Beeinflussungen (Maschineneinsatz, Fahrzeugbewegungen) zu erwarten. Ähnliches gilt für die südöstlich gelegenen Tennisplätze.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Bei den vorhandenen Versiegelungen handelt es sich um Bauwerksgründungen einer ehemaligen Wohnnutzung.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (NDSchG). Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Auf gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung hingewiesen.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Das Umfeld des Plangeltungsbereiches ist kleinteilig durch einen Wechsel von offenen Flächen, Gehölzreihen und Gehölzgruppen geprägt. Die Fläche selbst ist von außen kaum einsehbar. Zu der erschließenden Verkehrsfläche „Vierter Rundweg" besteht eine optische Abschirmung durch einen schmalen Gehölzstreifen im unmittelbaren Randbereich der Verkehrsfläche.

Das an die Größe der Grundstücksflächen gebundene Pflanzgebot sorgt für eine weitere Durchgrünung des Plangebietes und nutzt das vorhandene Potenzial für die heimische Flora und Fauna. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

Die Festsetzung zur Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen, dient der Förderung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung. Durch den Einsatz versickerungsfähiger Oberflächen wird der Oberflächenabfluss reduziert und eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht. Dies trägt zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungssysteme bei, vermindert das Risiko lokaler Überflutungen und unterstützt den Grundwasserneubildungsprozess.

Gleichzeitig leisten wasserdurchlässige Beläge einen Beitrag zur Minderung stadtklimatischer Belastungen, da sie die Verdunstung fördern und die Aufheizung versiegelter Flächen reduzieren. Darüber hinaus wird durch die Reduzierung der vollständig versiegelten Flächen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB Rechnung getragen.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung[1] (Stufe I) erstellt worden. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

„Ein Vorkommen von planungsrelevanten Brutvogelarten und Fledermäusen im Plangebiet umgebenden Gebüsch- und Gehölzsaum (Höhlenbäume) kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Es besteht ein Potenzial einer Nutzung als Fortpflanzungs- und Brutstätte. Zudem wird die Fläche potentiell von Amphibien zum Durchwandern genutzt. Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen. Von einer Beeinträchtigung betroffener Arten bei Umsetzung der Planung unter Einhaltung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht auszugehen.

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von weiteren planungsrelevanten Arten, die einer erheblichen Beeinträchtigung unterliegen, konnten nicht festgestellt werden. Auch essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.

Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

[1] BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzprüfung Stufe I zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 24 „Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B", Belm, 17.07.2026

Zur Vermeidung des Auslösens von Verbotstatbeständen sind die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umzusetzen:

- *Baufeldeinrichtung außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (01. Oktober bis 28. Februar) Gehölzarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen (01. Oktober bis 28. Februar)*
- *Zu fällende Bäume mit Höhlenpotenzial sind auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (für den in der Karte im Anhang dargestellten Bereich mit Höhlenpotenzial wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt)*
- *Minimierte Beleuchtung*
- *Passierbarkeit für Amphibien und vermeiden von Fallen*

Bei Beachtung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden bei Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. "

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten sowie von Fledermäusen in den das Plangebiet umgebenden Gebüsch- und Gehölzstrukturen mit Baumhöhlenpotenzial nicht ausgeschlossen werden kann. Da ein entsprechender Bereich teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs liegt, wird dieser zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände als zu erhaltende Fläche festgesetzt.

8. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsprogrammes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Nördlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzend verlaufen zwei Gewässer. Überschwemmungsereignisse sind daraus nicht zu erwarten.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte für Niedersachsen im GeoPortal (Stand: 03/2026) zeigt für den mittleren und südlichen Teil des Änderungs-bereiches eine Überflutungstiefe von bis zu ca. 1 m. Ausgehend von den in das Kartenwerk eingetragenen Fließpfeilen ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser dem Plangeltungsbereich aus südlicher Richtung über die angrenzenden Grabenstrukturen zufließt. Aus den in kleinen Teilen erkennbaren Fließgeschwindigkeit von bis zu 4 m/s lassen sich jedoch keine Sturzgefahren ableiten. Die zurzeit in Aufstellung befindlichen lokalen Starkregengefahrenkarten zeigen die gleichen Betroffenheitsbereiche – allerdings mit einer tendenziell geringen Überflutungshöhe. Zur Vermeidung von Überflutungen berücksichtigt die festgesetzte OKFF die dargestellten Wasserhöhen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Umweltkarten des Landes Niedersachsen innerhalb des Einzugsgebietes (2. Unterteilung) 928 mit dem Gewässer „Issel". (gem. § 3 Nr. 13 WHG)

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung des Landes Niedersachsen sieht für die Stadt Schüttorf keine Maßnahmen vor.

Einrichtungen der kritischen Infrastruktur sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

9. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (NDSchG). Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Auf ggf. erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung gesondert verwiesen.

10. Planverwirklichung / Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind nicht erforderlich. Die Flächen stehen für die planungsrechtlich ermöglichte Nutzung zur Verfügung.

11. Flächenbilanz

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 0,5 ha.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B" ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung eines Schützenhauses nordöstlich des Kernortes der Stadt Schüttorf. Das etwa 0,5 ha große Plangebiet befindet südlich angrenzend an die Straße „Vierter Rundweg" und ist von Gehölzreihen nach außen abgeschirmt. Östlich des Plangebietes befinden sich Gewerbeflächen, während westlich landwirtschaftliche Nutzflächen und daran anknüpfend Wohnbebauung anschließen. Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schießsport".

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird gemäß § 14 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden-schutzgesetz inkl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenver-änderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer-verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs-verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur-schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes-Raumordnungs-programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter
Ersatzbaustoff-verordnung	Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur-schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs-programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer
Bundesraumordnungs-plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur-schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
• Orts-/Land-schaftsbild	
Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

• Arten/Lebens-gemeinschaften	
Bundesnatur-schutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungs-programm Niedersachsen	- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissions-richtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungs-programm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Der Landkreis als zuständiger Träger der Regionalplanung hat ein Regionales Raumordnungsprogramm aufgestellt, dessen Gültigkeit Anfang 2025 ausgelaufen ist. Der Landkreis Grafschaft Bentheim verfügt derzeit somit über kein rechtsgültiges Regionales Raumordnungsprogramm.

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetztes wurde 1998 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Im Jahr 2019 fand eine Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplans statt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind in der zeichnerischen Darstellung für das Plangebiet nicht formuliert.

Es gelten darum vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich unter anderem aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben und der vorherigen Tabelle zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Laut der Bodenkarte des Landes Niedersachsen (BK50) liegt der Planungsraum in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen". Diese ist Teil der Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen und Urstromtäler" und der Bodenregion „Geest". Der Großteil der Fläche wird dem Bodentyp „Mittlerer Podsol" zugeordnet, während ein kleiner Teil des Änderungsbereiches im Südwesten dem Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley" zugeordnet wird.

Die bodenkundliche Feuchtestufe wird auf der Fläche des Geltungsbereichs mit „schwach frisch" angegeben, während ein kleiner Teil im Südwesten mit „mittel frisch" benannt wird. Die Bodenfruchtbarkeit wird mit „gering" bewertet.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) oder entsprechende Verdachtsflächen sind im Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich stellt sich als weitgehend unbebaute Fläche dar. Prägend sind die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen mittlerer bis größerer Ausdehnung. Das Zentrum der Fläche wird überwiegend von einer Wiesenfläche eingenommen. Im östlichen Teil sind zudem Fundamentreste sowie, durch eine frühere Bebauung geringer Größe, beanspruchte Bodenbereiche vorhanden.

Der Plangeltungsbereich stellt sich derzeit überwiegend als naturbelassene Fläche dar. Im Zentrum befindet sich eine ruderalisierte Wiesenfläche, während im Osten ein erhöhter Gehölzbestand vorhanden ist. Auf dem östlichen Teil der Fläche befand sich bis vor kurzem ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude, das inzwischen abgebrochen wurde. Die durch die frühere Bebauung verursachten Bodenbelastungen sowie Bodenverdichtungen sind weiterhin vorhanden. Der Plangeltungsbereich wird

insbesondere im Norden und Westen randlich von Gehölzreihen eingefasst, die teilweise jedoch in geringem Abstand außerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht bliebe der überwiegend unbebaute Zustand voraussichtlich erhalten. Die Fläche wäre wohl weiterhin einer möglichen Nutzung als „Öffentliche Grünfläche" und „Parkanlage" sowie „Sportplatz" ausgesetzt.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Der Plangeltungsbereich ist dem hydrologischen Raum „Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet" und dem Teilraum „Ems-Vechte-Niederungen" zuzuordnen. Offene Wasserflächen innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor. Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete kommen ebenfalls nicht vor.

Nördlich des Plangebietes befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Vierter Rundweg" ein in Ost-West-Richtung verlaufendes Fließgewässer kleiner Größe. Einige Meter westlich des Plangebietes liegt zudem ein weiteres Fließgewässer, dass in Nord-Süd-Richtung verläuft und die Straße unterquert. Nördlich der Straße wird das Gewässer laut Niedersächsischer Umweltkarten als „Verordnungsgewässer" mit der Gewässerkennzahl „92863422"aufgeführt.

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird bei einer Geländehöhe von ca. 32 m im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) im Bereich zwischen > 30 bis 35 m über Normalhöhennull angegeben.

Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver lag die Grundwasserneubildungsrate im Zentrum des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei 350 mm/a bis 400 mm/a. Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate kann bei dem Plangebiet von einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung gesprochen werden. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)".

Das Plangebiet ist nicht an bestehende Schmutzwasserkanalisationen angeschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würden voraussichtlich keine erkennbaren Beeinflussungen des Grundwassers oder anliegender Fließgewässer entstehen.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver liegt das Plangebiet klimatisch in der Maritim-Subkontinentalen Region. Zwischen 1991 und 2020 wies das Plangebiet eine klimatische Wasserbilanz von 177 mm/a auf.

Die klimatische Wasserbilanz stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar und ist ein Indikator für einen humiden Standort. Der jährliche Niederschlag betrug zwischen 1991 und 2020 im Durchschnitt 810 mm/a bei einer Temperatur von 10,3 °C/a. Die Verdunstung liegt im selben Zweitraum bei 634 mm/a.

Die Luftqualität im Landkreis Grafschaft Bentheim gilt als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen.

Die nähere Umgebung zeichnet sich sowohl durch größere unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen aus als auch durch weitläufige Gewerbeflächen östlich des Plangebietes. Vor allem die landwirtschaftlichen Flächen sind dabei immer wieder von Gehölzreihen durchzogen, die zusammen mit den Fließgewässern zu einem kleinklimatischen Ausgleich beitragen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige klimatische Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterläge.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Plangeltungsbereich ist der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest" und „Dümmer-Geestniederungen" zuzuordnen. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht innerhalb des Plangebiets vorhanden.

Dieser Bebauungsplan betrifft die Wiesenfläche, sowie einige Gehölzstrukturen vor allem im Straßenrandbereich. Die Gewässer nördlich und westlich der Planfläche bleiben unberührt.

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Änderungsbereich der „Pfeifengras-Moorbirken-Stieleichenwald" genannt. Die tatsächliche Vegetation weist insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereichs mittleren bis hochwüchsigen Gehölzbestand auf. Das Zentrum der Fläche ist dagegen frei von Gehölz und durch eine ruderalisierte Wiesenfläche geprägt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung erstellt worden. Die Ergebnisse sind in Kapitel I. 7.3 der Begründung dargestellt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ist von einem Verbleib der jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die Lebensbedingungen durch anderweitige anthropogene Nutzungen auf der Fläche nicht wesentlich verändern.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich liegt weniger als 2 km vom Zentrum der Samtgemeinde Schüttorf entfernt. Nördlich verläuft in etwa 700 m Entfernung die Bundesautobahn 30 (A30). Die Plangebiet ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt, die insbesondere nördlich und östlich an das Der Plangeltungsbereich grenzt an einen überwiegend gewerblich geprägten Bereich an, der bereits teilweise bebaut ist. Westlich des Plangebietes wird diese Siedlungsstruktur gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans zunächst durch „Flächen für die Landwirtschaft" unterbrochen. In geringer Entfernung schließen daran wiederum „geplante Wohnbauflächen" sowie „Wohnbauflächen" an. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt dabei eine funktionale Übergangs- und Pufferfunktion zwischen den westlich gelegenen Wohnbauflächen und den östlich bzw. nördlich angrenzenden Gewerbeflächen zu. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Situation ist festzustellen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen bislang noch nicht entwickelt sind. Auch nördlich des Plangeltungsbereiches sind Teile der dargestellten Gewerbebauflächen derzeit noch unbebaut. In der Umgebung des Plangebietes überwiegen daher gegenwärtig noch Freiflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Insgesamt befindet sich der Plangeltungsbereich dennoch im Randbereich eines Gewerbegebietes und ist räumlich durch eine Übergangssituation zwischen gewerblich genutzten Flächen, landwirtschaftlich geprägten Freiräumen sowie den weiter westlich gelegenen Wohnbauflächen gekennzeichnet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würden sich das Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich entsprechend der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen entwickeln. Darüber hinaus sind Veränderungen vorläufig nur aufgrund von Schnittmaßnahmen zu erwarten.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Das Plangebiet wird über die Straße „Vierter Rundweg" erschlossen. Dieser wird nur in geringem Umfang von motorisiertem Verkehr genutzt. Er dient u.a. auch Spaziergängern und Radfahrern zum Zwecke der Erholung und Freizeitgestaltung. Eine relevante Geräuschvorbelastung geht hingegen von der in einer Entfernung von etwa 700 m verlaufenden Autobahn aus.

Von den östlich gelegenen Gewerbebetrieben können grundsätzlich Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Darüber hinaus sind auch Schalleinwirkungen durch die südlich angrenzenden Tennisplatzanlagen nicht auszuschließen.

Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld können zudem unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm) auf die nähere Umgebung ausgehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würden voraussichtlich keine zusätzlichen Emissionen verursacht werden. Die beschriebene Situation bliebe für das Plangebiet sowie die nahe Umgebung vorerst unverändert.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert oder umweltrelevante Sachgüter existieren nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einer unveränderten Gebietsnutzung bliebe es voraussichtlich bei der beschriebenen Situation.

2.1.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung eines „Sonstigen Sondergebietes" mit der Zweckbestimmung „Schützenhaus". Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung dafür geschaffen, bisher zumeist unbebaute Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Infolge der vorgesehenen Versiegelung bisher vor allem unversiegelter Flächen sind erhebliche Veränderungen der Bodeneigenschaften zu erwarten.

Durch eine Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) können in Teilen verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt, führen.

Durch einen behutsamen Auftrag des zu verlagernden Oberbodens der in Anspruch genommenen Flächen in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktionen teilweise verhindert werden. Dennoch ist für eine Teilfläche des Änderungsbereiches eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten. Auch wenn der überwiegende Teil des Oberbodens nach behutsamer Zwischenlagerung wieder eingebaut werden kann, entstehen Bodenwertminderungen und unter bodenökologischen Aspekten zu sehende wertlose Versiegelungsflächen.

Vorliegend wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierdurch kann ein Beitrag zum Erhalt bzw. zur teilweisen Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen geleistet werden.

Baubedingte Auswirkungen
Durch einen behutsamen Maschineneinsatz und den Verzicht auf Betankungen auf der Fläche selbst sind keine relevanten Auswirkungen auf die Bodenqualität während der Bauphase zu erwarten. Der Oberboden kann durch Vorsichtsmaßnahmen (z.B. Lastverteilungsplatten) vor einer schädlichen Verdichtung geschützt werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die planungsrechtlich vorbereitete Inanspruchnahme der Flächen wird die Versickerung des Niederschlagswassers zunächst eingeschränkt, sodass es im Zuge der Umsetzung der verbindlichen Planung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss kommen kann. Um dem entgegenzuwirken, wird die Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Diese Maßnahme unterstützt eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, da versickerungsfähige Oberflächen den Oberflächenabfluss reduzieren und eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen. Dadurch werden die öffentlichen Entwässerungssysteme entlastet, das Risiko lokaler Überflutungen verringert und zugleich wichtige Prozesse der Grundwasserneubildung gefördert.

Das Plangebiet ist nicht an bestehende Schmutzwasserkanalisationen angeschlossen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten, auf den privaten Grundstücksflächen Bereiche für die Niederschlagswasserrückhaltung sowie zur Versickerung vorzusehen sind. Des Weiteren sind etwaige zu bauende Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen.

Baubedingte Auswirkungen
Im Zuge der baulichen Maßnahmen kann es zu kurzzeitigen Beeinträchtigungen der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zu Veränderungen der Abflussdynamik kommen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch eine baulich intensivere Inanspruchnahme der Fläche und gleichzeitige Rücknahme unversiegelter Strukturen ist tendenziell eine zusätzliche Beeinflussung des Mikroklimas zu erwarten. Insbesondere eine erhöhte Wärmeaufnahme und -speicherung versiegelter Flächen sowie eine verringerte Verdunstungsleistung kann zu geringfügigen Veränderungen der Temperatur- und Feuchteverhältnisse führen. Allerdings handelt es sich bei dem Geltungsbereich um eine vergleichsweise kleine Fläche, die weiterhin von Gehölzstrukturen eingefasst wird. Diese randlichen Vegetationsbestände übernehmen klimatisch ausgleichende Funktionen, etwa durch Verschattung, Verdunstung und eine gewisse Luftfilterwirkung. Zudem grenzen nördlich sowie unmittelbar östlich großflächige Gewerbeanlagen an, sodass sich die Fläche klimatisch bereits unter unmittelbarem anthropogenem Einfluss befindet.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die geplante Änderung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das lokale Mikroklima verursachen wird. Die klimatischen Veränderungen dürften sich auf ein geringfügiges Maß beschränken und angesichts der bestehenden Vorbelastungen sowie der umgebenden Vegetationsstrukturen insgesamt von untergeordneter Bedeutung sein.

Starker zusätzlich aufkommender Verkehr durch das Vorhaben ist nicht anzunehmen. Geplant sind die Nutzungen des baulichen Vorhabens für Schießsportzwecke aber auch obligatorische Feierlichkeiten. Dies wird somit lediglich in seltenen Ereignissen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Eine stark erhöhte Schadstoffbelastung durch zusätzlich aufkommenden Verkehr ist daher nicht erwarten.

Baubedingte Auswirkungen
Die absehbaren baubedingten Auswirkungen umfassen unter anderem den Eintrag von Schadstoffen wie Abgase und Staub in die Luft infolge des Betriebs von Baufahrzeugen und -maschinen. Diese Emissionen treten jedoch nur temporär während der Bauphase auf und sind daher nicht als erheblich einzustufen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist ein Vorkommen der planungsrelevanten Arten und Roten Liste Arten (inkl. Arten der Vorwarnliste) nicht bekannt.

Mit der teilweisen Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen kann das bestehende Artengefüge dennoch durch eine erneute Bebauung beeinflusst werden. Die Planung betrifft dabei insbesondere Gehölzstrukturen südlich an die Straße „Vierter Rundweg“ angrenzend sowie Gehölze im östlichen Bereich der Fläche. Der Plangeltungsbereich war zudem bis vor kurzem durch eine wohnliche Nutzung anthropogen geprägt und liegt im Einwirkungsbereich angrenzender Gewerbeflächen. Westlich und südlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere Gehölzstrukturen, die von der Planung unberührt bleiben und somit als potenzielle Ausweichquartiere für die vorhandenen Arten- und Lebensgemeinschaften dienen können.

Im weiteren Verfahren wird eine Artenschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung ergänzt.

Baubedingte Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen, etwa durch Bauverkehr sowie durch Licht, Lärm und Staub, können im Rahmen der Planumsetzung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sie treten jedoch nur temporär auf und können zusätzlich durch baubegleitende ökologische Maßnahmen gemindert werden.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereichs sind nur geringfügige Auswirkungen auf das einsehbare Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Der Änderungsbereich liegt in einem eher ländlich geprägten Übergangsbereich, der insbesondere durch die unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen mitbestimmt wird. Die landschaftsbildprägenden Randgehölze bleiben überwiegend erhalten, sodass der Änderungsbereich auch weiterhin nur schwer von außen einsehbar sein wird. Lediglich im nördlichen Abschnitt entlang der Straße „Vierter Rundweg" sind Veränderungen vorgesehen. Laut der örtlichen Bauvorschriften ist es zudem Pflicht die nicht überbauten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche auszubilden. Somit ist insgesamt zwar eine geringfügige optische Veränderung des Landschaftsbildes verbunden, ein erheblicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild ist jedoch nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist auch aufgrund der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung von 7,5 m nicht zu erwarten. Diese Gebäudehöhe liegt voraussichtlich im Höhenbereich der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen, sodass die baulichen Anlagen von außen nur eingeschränkt wahrnehmbar sein werden.

Baubedingte Auswirkungen
Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres vorübergehenden Einflusses nicht erheblich sind, zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Die von der A30 ausgehenden Lärmemissionen können grundsätzlich eine Beeinträchtigung für Mensch und Gesundheit im Geltungsbereich darstellen. Der nächstgelegene Punkt der Autobahn befindet sich in einer Entfernung von etwa 700 m zum Plangebiet. Westlich des Änderungsbereiches liegen zudem Wohnbauflächen, die mit etwa 600 m einen geringeren Abstand zur Autobahn aufweisen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Lärmeinwirkungen im Änderungsbereich kein höheres Belastungsniveau erreichen als in den bereits bestehenden Wohnbereichen. Darüber hinaus ist bei der Nutzung des geplanten Schützenhauses lediglich von einem zeitlich begrenzten, nicht dauerhaften Aufenthalt auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung für Mensch und Gesundheit ist daher nicht anzunehmen.

Mögliche Beeinträchtigungen können sich aus der Nutzung der unmittelbar angrenzenden Tennisplätze ergeben. In einer Entfernung von etwas mehr als 50 m zum Änderungsbereich befinden sich sechs Tennisaußenplätze, die tagsüber und insbesondere in den frühen Abendstunden genutzt werden. Eine Nutzung in den Nachtzeiten ist üblicherweise nicht gegeben. Die von den Tennisplätzen ausgehenden Geräusche sind üblicherweise kurzzeitig und impulshaft (z. B. Ballaufschläge), erreichen jedoch in der Regel keine hohen Dauerschallpegel. Im Vergleich zu anderen Sportarten gilt Tennis insgesamt als eher lärmarme Freizeitnutzung. Zudem handelt es sich bei dem geplanten Schützenhaus selbst um eine geräuschrelevante, jedoch lediglich temporär betriebene Einrichtung. Eine besonders schutzbedürftige

Nutzung liegt daher nicht vor. Vor diesem Hintergrund ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Emissionen sind insbesondere im Hinblick auf den vorgesehenen Schießstand grundsätzlich in Betracht zu ziehen. Für etwaige Schießübungen ist jedoch ausschließlich der Einsatz von Luftgewehren vorgesehen. Zudem soll der Schießstand innerhalb eines geschlossenen Raumes betrieben werden. Vor diesem Hintergrund ist nicht von erheblichen Lärmemissionen, die zu einer relevanten Beeinträchtigung insbesondere der umliegenden Wohnnutzungen führen könnten, auszugehen.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist neben verstärkter Betriebsamkeit grundsätzlich mit verschiedenen Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffen, Staub und Erschütterungen durch An- und Abfahrt, sowie Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Störungen wirken temporär sind daher als nicht erheblich zu bewerten.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Da nach gegenwärtigem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler oder Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren, ist diesbezüglich mit keinen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die Umweltmedien beeinflussen sich grundsätzlich untereinander. Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Im weiteren Verfahren wird eine Artenschutzprüfung erstellt, um mögliche Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden, wodurch eine zusätzliche Versiegelung ausgeschlossen und die vorhandenen Bodenfunktionen geschützt wird. Das Baufenster orientiert sich an der bereits bestehenden baulichen Inanspruchnahme des Plangeltungsbereichs, sodass bislang unbebaute Flächen weitgehend erhalten bleiben. Alle Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, um die natürliche Versickerung zu fördern und den Versiegelungsgrad weiter zu reduzieren. Zudem ist je 1.000 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines Laubbaumes vorgesehen, wodurch Biodiversität, Mikroklima und Ortsbild nachhaltig verbessert werden.

2.3.2 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist gemäß § 18 BNatSchG zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des BauGB über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartender Eingriff bezieht sich auf die Versiegelung von einer festgesetzten „öffentlichen Grünfläche".

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (Stand: 2016). Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes und des Flächenbedarfe für Kompensationsmaßnahmen in drei Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen ist neben dem Umfang insbesondere auch die Art der Maßnahme entscheidend für die Bewertung. Zum einen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch Schaffung neuer Lebensräume; zum anderen reichern sie die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen an.
Hierdurch lassen sich die mit dem geplanten Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Die Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
Diese sind bereits in der vorbereiteten Planung zu berücksichtigen (z.B. durch Standortwahl) und sollten durch gezielte Vorgaben, wie z.B. durch Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen, Reduzierung von Zufahrten in sensiblen Bereichen, umgesetzt werden. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um die generelle planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahmen
Zielsetzung ist die funktionsbezogene Kompensation des Verlustes von Lebensräumen durch die Herstellung von adäquaten, angemessenen Strukturen. Ausgleichsmaßnahmen können z.B. über eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotential des jeweiligen Standortes – sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich im Bestand ohne anthropogene Einflüsse oder Störungen eingestellt hätten. Bei Verwendung der Arten dieser individuellen Gesellschaft kann ein Höchstmaß an Wüchsigkeit, Standortgerechtigkeit und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Minimierung von Pflegeaufwand erreicht und nachhaltig gesichert werden.
Diesbezüglich besteht die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Ausbildung von funktionsfähigen Biozönosen innerhalb des Ökosystems.

Ersatzmaßnahmen
Ersatzmaßnahmen sind für den Fall vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann und / oder andere Belange, denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Rangfolge vorstehen. Anderenfalls ist der Eingriff als unzulässig zu bewerten.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entsteht, ist durch die Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln. In Abhängigkeit des daraus hervorgehenden Ergebnisses, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der durch die angestrebte Baumaßnahme zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, sollte durch die Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet ausgeglichen werden können.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, unter Berücksichtigung der Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet. Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, kulturhistorische Bedeutung) sind in die Bewertung einzubeziehen.

Innerhalb dieser Bewertung entsprechend des vorgenannten Osnabrücker Kompensationsmodells, werden den unterschiedlichen Biotoptypen nach ihrer Ausprägung Werte zugeordnet, die im Einzelfall gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Die hierbei angewandte Differenzierung der ökologischen Wertigkeit ist gegliedert in die Kategorien 0 bis 5, d.h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Engriffsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 24.3 „Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B“ – 3. Änderung
Der von diesem Bebauungsplan teilweise überlagerte Bebauungsplan Nr. 24.3 setzt innerhalb des Plangeltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Es wird ein Wertfaktor von 1,0 angenommen.

Biotoptyp	Flächen	Wertfaktor	Werteinheiten
Bebauungsplan Nr. 24.3 "Gewerbegebiet Schüttorfer Feld B" - 3. Änderung			
Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"	4.865 m²	1,0	4.865 WE
Eingriffsflächenwert	**4.865 m²**		**4.865 WE**

2.3.2.2 Kompensationsmaßnahme

Zur Bewertung der vom Eingriff betroffenen Baugebiete innerhalb des Eingriffsraumes bedarf zunächst einer Einschätzung des Versiegelungsgrades.

Sonstiges Sondergebiet „Schießsport“
Ein Kompensationspotenzial bilden die nicht versiegelten Flächen der Sondergebietes (SO). Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 bietet hier den Ansatz den Umfang der Versiegelung festzustellen. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ ist planungsrechtlich ausgeschlossen worden. Für die versiegelten Flächen, die als wertlos einzustufen sind, wird der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken werden in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die herzustellenden Grünflächen werden als sonstige Grünanlagen ohne Altbäume mit einem Wertfaktor von 1,0 bewertet.

Biotoptyp	Flächen		Wertfaktor	Werteinheiten	
Gewerbegebiet: GRZ 0,7	(4.865)	m²			
davon überbaubare Grundstücksfläche (70 %)	3.406	m²	0,0	0	WE
davon Grünflächen (30 %)	1.460	m²	1,0	1.460	WE
Kompensationswert	**4.865**	**m²**		**1.460**	**WE**

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Eingriffsflächenwert	4.865	WE
Kompensationswert	1.460	WE
Kompensationsdefizit	**3.406**	**WE**

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3.406 Werteinheiten.

2.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits erfolgt über den Ausgleichsflächenpool der Stadt Schüttorf auf der Fläche E12. Für diese Fläche steht derzeit noch ein Kompensationsguthaben von 8.359 Werteinheiten zur Verfügung. Nach Abzug des im Rahmen dieses Planverfahrens auszugleichenden Kompensationsdefizits verbleiben auf der Fläche 4.904 Werteinheiten.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, weshalb keine besonderen Instrumente des Monitorings vorgesehen werden.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Geplant ist dieser Bebauungsplan für die Errichtung eines Schützenhauses auf dem vorliegenden Geltungsbereich. Die Schützenhalle benötigt einen neuen Standort, da das ursprüngliche Gebäude infolge eines Brandes nicht mehr nutzbar ist. Eine Neuerrichtung am bisherigen Standort ist nicht möglich, da der Eigentümer hierfür keine Zustimmung erteilt hat. Im Rahmen der Standortsuche wurde der vorliegende Geltungsbereich als geeignet identifiziert. Vergleichbare und verfügbare Flächen bieten sich alternativ nicht an. Nördlich und östlich schließen gewerbliche Bauflächen an. Die westlich

angrenzenden kleinteiligen landwirtschaftlichen Flächen sind im Kompensationsflächenkataster des Landkreises Grafschaft Bentheim erfasst. Alternativen zu dem vorliegenden Geltungsbereich sind im Umfeld daher nicht ersichtlich.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Ebenso werden durch die umliegenden Nutzungen keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet gesehen.

Insofern kann auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung (Stufe II) erstellt worden.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Schützenhauses geschaffen werden. Hierfür ist die Umwandlung einer bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche in eine für die geplante Nutzung geeignete Baufläche erforderlich. Das Plangebiet umfasst überwiegend brachliegende Grünflächen mit Rasenvegetation sowie einzelne Reststrukturen ehemaliger Nutzungen. Randlich wird die Fläche von Gehölz- und Gebüschbeständen begrenzt. Aufgrund der bereits erfolgten anthropogenen Überprägung handelt es sich nicht um einen ungestörten Naturraum, sondern um einen Standort mit Vorbelastungen durch frühere Nutzungen. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt, um die Errichtung eines Schützenhauses zu ermöglichen.

Der durch die Planung verursachte Eingriff kann innerhalb des Plangeltungsbereichs nur in geringem Umfang ausgeglichen werden. Daher werden in räumlicher Nähe zum Plangebiet zusätzliche Kompensationsflächen bereitgestellt.

Aufgestellt:
Osnabrück, 19.08.2026
Bg/We-25123011-06

Planungsbüro Hahm GmbH