



**GEMEINDE
ISTERBERG**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 11
„Sondergebiet Tierhaltung Rymsehweg“**

gleichzeitig



Samtgemeinde Schüttorf
Flächennutzungsplan
20. Änderung

**SCOPING-Unterlagen zum
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 226015
Datum: 26.05.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BAULEITPLAN	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. GEMEINDE ISTERBERG, B-PLAN NR. 11 & SAMTGEMEINDE SCHÜTTORF, 20. FNP-ÄNDERUNG.....	7
V. ANLAGE	16
A. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	16
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	16
A.2. <i>Geplanter Flächenwert</i>	16
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	17
B. BESTANDSPLAN.....	18

Wallenhorst, 26.05.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Olaf Jarzyna, B.Eng.
(Biotoptypen-Kartierung)

Wallenhorst, 26.05.2026

Proj.-Nr.: 226015

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

I. Einleitung

Zur Förderung der Tierhaltung durch einen ortsansässigen Landwirt soll Baurecht für die Umnutzung und Erweiterung eines Legehennenstalls zur Hähnchenmast geschaffen werden, da diese konkreten Bauabsichten im bauplanungsrechtlichen Außenbereich derzeit nicht genehmigungsfähig sind. Hierfür stellt die Gemeinde Isterberg den Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Tierhaltung Rymselfweg“ auf. Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, erfolgt im Parallelverfahren die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.

[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bauleitplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--|
| ➤ Tiere, | ➤ Pflanzen, | ➤ Fläche |
| ➤ Boden, | ➤ Wasser, | ➤ Klima, |
| ➤ Luft, | ➤ Landschaft, | ➤ biologische Vielfalt, |
| ➤ Mensch und seine Gesundheit | ➤ Kultur- und Sachgüter | ➤ sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter |

- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Gemeinde Isterberg, B-Plan Nr. 11 & Samtgemeinde Schüttorf, 20. FNP-Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z. B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Landschaftsrahmenplan³, Landschaftsplan⁴) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2023)⁵ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA 2025)⁶.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁷ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Ergebnis der Biotoptypen-Erfassung (30.04.2026):

2.8.3 Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) Wertfaktor 2,0

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei kleinflächige Gehölzgruppen, die dem Biotoptyp „Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch“ zugeordnet werden. Die Bestände werden überwiegend von Birken und Wildkirschen geprägt. Es handelt sich um jungen Gehölzaufwuchs mit sukzessionsartigem Charakter. Die Gehölze bilden stellenweise zusammenhängende Gruppen, weisen jedoch noch keine älteren oder besonders strukturreichen Gehölzbestände auf.

¹ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (2001): *Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 2001, Nordhorn.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 27.04.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

³ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998): *Landschaftsrahmen Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn.

⁴ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (2015): *Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim*.

⁵ SAMTGEMEINDE SCHÜTTORF (2000): *Landschaftsplan Samtgemeinde Schüttorf*. Stand 2000.

⁶ DRACHENFELS, O. v. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREISE CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA (2025): *Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*.

⁷ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) Wertfaktor 1,5

Der Freilaufbereich des Hähnchenmaststalles wird von einem feuchten, artenarmen bis mäßig artenarmen Grünlandbestand eingenommen. Die Fläche ist durch eine weitgehend homogene, dicht geschlossene und grasdominierte Vegetationsdecke geprägt. Aufgrund der feuchten bis staufeuchten Bodenverhältnisse treten in Teilbereichen Binsenfluren auf.

Der Grünlandbestand wird zusätzlich durch einzelne Sträucher und Obstgehölze strukturiert. Hierzu zählen unter anderem Schlehe, Haselnuss sowie einzelne Apfelbäume. Die Gehölze stehen überwiegend einzeln bzw. kleinflächig verteilt und bilden keine durchgehende Hecke oder flächigen Gehölzbestände aus. Insgesamt ist die Fläche deutlich durch die Nutzung als Hühnerfreilaufbereich geprägt.

13.1.11 Weg (OVW) / 13.2.1 Lagerplatz (OFL) Wertfaktor 0

Im Bereich des bestehenden Hähnchenmaststalles befinden sich befestigte bzw. stark nutzungsgeprägte Zufahrts- und Rangierflächen. Diese dienen der Erschließung des Stallgebäudes sowie als Zulieferungs-, Rangier- und Bewegungsflächen für landwirtschaftliche Fahrzeuge und sonstigen Betriebsverkehr. Die Flächen werden daher den Biotoptypen „Weg“ bzw. „Lagerplatz“ zugeordnet.

13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) Wertfaktor 0

Im Plangebiet befindet sich ein bestehender Hähnchenmaststall mit zugehörigen Nebenanlagen. Der Bereich ist durch bauliche Anlagen und betriebsbedingte Nutzungen geprägt und weist entsprechend einen stark anthropogen überformten Charakter auf. Neben dem Stallgebäude zählen auch die unmittelbar zugeordneten Nebenanlagen und Betriebsflächen zu diesem Biotoptyp.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Isterberges. Es liegt innerhalb eines überwiegend landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraumes, der durch Acker- und Grünlandflächen, einzelne Hofstellen sowie lineare Gehölzstrukturen entlang von Wegen, Gräben und Flurstücksgrenzen gegliedert wird.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁸ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich etwa 800 m südlich des Plangebietes (Naturdenkmal „Isterberg“; Kennzeichen: ND NOH 00001).
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines für Brutvögel wertvollen Bereiches (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3608.2/5; Bewertungseinstufung: Status offen). Darüber hinaus sind im Bereich des Plangebietes und angrenzender Flächen keine weiteren faunistisch wertvollen Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung dargestellt.

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 27.04.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

Die Karte „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche“ sowie die „Planungskarte“ treffen über das Plangebiet keine Aussagen.

Seit 2015 gibt es eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms der Grafschaft Bentheim. Sowohl in dem dazugehörigen „Übersichtsplan“ (Anlage 2) als auch in der Karte „Biotopverbundflächen“ (Anlage 3) liegen für das Plangebiet keine Darstellungen vor.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Samtgemeinde Schüttorf liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2000 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1.3 „Biototypen und Flächennutzungen“: Auf eine Auswertung dieser Karte wird verzichtet, da im Rahmen der vorliegenden Planung eine aktuelle Biototypenkartierung erfolgt ist.
- Karte 2 „Arten- und Lebensgemeinschaften“: Das Plangebiet liegt in einem „Bereich mit lokaler Bedeutung für die Avifauna nach NLO ergänzt durch Auswertung von Daten ehrenamtlicher Naturschutzkräfte“.
- Karte 6 „Vorbelastungen von Natur und Landschaft“: Im Bereich des Plangebietes sind intensiv bewirtschaftete Ackerflächen > 250 m Breite und winderosionsgefährdete Ackerböden als Vorbelastung verzeichnet.
- Karte 7 „Zielkonzept“: Für das Plangebiet werden keine Zielaussagen getroffen.
- Karte 8.3 „Maßnahmenplan“: Im Bereich des Plangebietes soll die Bewirtschaftung von Grünlandbiotopen auf Wiesenbrutvögel abgestimmt werden.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim (2001) hat am 23. Februar 2025 seine Rechtskraft verloren. Die Neuaufstellung des RROP befindet sich noch in der Bearbeitung und wird erst langfristig abgeschlossen werden können. Nach dem RROP 2001 liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft).

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung durch REGIONALPLAN & UVP PLANUNGSBÜRO PETER STELZER GMBH.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen

- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Ortsbegehung

Das Plangebiet befindet außerhalb geschlossener Ortschaften und weist derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung als Tierhaltungsanlage mit dazugehörigen Auslaufflächen auf. Versiegelte Flächen bestehen durch die vorhandene Stallanlage mit Zufahrt etc. Rechtskräftige Bebauungspläne liegen für das Plangebiet nicht vor und im wirksamen Flächennutzungsplan weist das Plangebiet keine Bauflächenausweisungen auf (derzeitig Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft).

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Karte 4 „Boden“ des Landschaftsplanes stammt aus dem Jahr 2000. Aufgrund des Alters dieser Unterlage und der im NIBIS®-Kartenserver verfügbaren aktuelleren Datengrundlage wird bei der Bewertung auf die Auswertung des NIBIS®-Kartenserver zurückgegriffen.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2026 a)⁹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley“, „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“ und „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ ausgewiesen sind. Diese sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2026 b)¹⁰ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Bei den Böden handelt es sich zudem nicht um kohlenstoffreiche Böden (NIBIS®-KARTENSER 2026 c)¹¹. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2026 d)¹² als „mittel“ angegeben. Darüber hinaus liegt eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2026 e)¹³.

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2026 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2026 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-Kartenserver (2026 c): *Kohlenstoffreiche Böden*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2026 d): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2026 e): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Im NIBIS®-KARTENSER (2026 f)¹⁴ werden innerhalb des Plangebietes keine Altlasten dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2026 g)¹⁵ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) überwiegend bei >50-100 mm/a und geringfügig bei >150-200 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2026 h)¹⁶, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Gemäß der Karte 5 „Wasser“ des Landschaftsplanes liegt das Plangebiet in einem „Gebiet mit Grundwasserleiter geringer bis mäßiger Ergiebigkeit bei gleichzeitig hoher Verschmutzungsgefahr“.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2026 f): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2026 g): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSER (2026 h): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 27.04.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb geschlossener Ortschaften und besteht aus einer Tierhaltungsanlage mit dazugehörigen Auslaufflächen, die sich als Grünland darstellen. Freilandbiotope wie die Grünlandflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden / thermisch stark belastete Stadtklimatope) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände dienen aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Da sich das Plangebiet im ländlich geprägten Raum abseits geschlossener Ortschaften befindet, spielen sowohl die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzstrukturen (Frischluftproduzenten) des Plangebietes nur eine untergeordnete Rolle und weisen keine besondere Bedeutung als kalt- oder frischluftproduzierender Raum auf. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft betroffen. Aufgrund der vorhandenen Stallanlage besteht eine Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung durch Immissionen (Staub, Gerüche, Ammoniak etc.).

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes (Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“) befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines wichtigen Bereiches für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Es werden im Bereich des Plangebietes zudem keine hervorragenden Einzelobjekte/-gebiete dargestellt. Gemäß der Karte 3 „Landschaftsbild und Erholungseignung“ des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Schüttorf befindet sich südlich und weiter östlich des Plangebietes ein Bereich mit lokaler Bedeutung, für das Plangebiet selbst werden dagegen keine Aussagen getroffen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb geschlossener Ortschaften und ist durch eine vorhandene Tierhaltungsanlage mit dazugehörigen Auslaufflächen geprägt. Landschaftsbildstrukturierende Wertelemente, wie z. B. Hecken, lassen sich im (weiteren) Umfeld des Plangebietes finden, innerhalb des Plangebietes selbst sind jedoch bis auf einzelne Gehölze auf den Auslaufflächen und zwei kleinere Gehölzgruppen keine derartigen Strukturen vorhanden. Die vorhandene Stallanlage stellt eine Vorbelastung des

Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung dar.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes aufgrund der bestehenden Vorbelastung eine geringe Bedeutung zukommt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

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

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen, Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden. Weiterhin besteht innerhalb des Plangebietes eine Tierhaltungsanlage mit entsprechenden Geruchsemissionen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Stallanlage ist als Sachgut anzusehen. Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

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

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

Bestandsdaten: Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet mehr als 1 km im (süd-)westlicher Richtung befindet (FFH-Gebiet „Syen-Venn“; EU-Kennzahlen: 3608-301). Aufgrund dieser Entfernung wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Innerhalb des Plangebietes und seines näheren Umfeldes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Anlage

A. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung zum Bebauungsplan

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen sowie die die überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA 2025).

A.1. Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
2.8.3 Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	145	2,0	290
9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	30.845	1,5	46.268
13.1.11 Weg (OVW) / 13.2.1 Lagerplatz (OFL)	1.225	0	0
13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)	2.695	0	0
Gesamt:	34.910		46.558 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 46.558 Werteinheiten.

A.2. Geplanter Flächenwert

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompen- sationswert (WE)
Sonstiges Sondergebiet „Tierhaltung“ (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 34.910 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	27.928	0	0
- Grünflächen (20 %)			
• Flächen mit Pflanzbindung	6.935	1,5	10.403
• Sonstige Grünflächen	47	1,0	47
Gesamt:	34.910		10.450 WE

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von 10.450 Werteinheiten erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

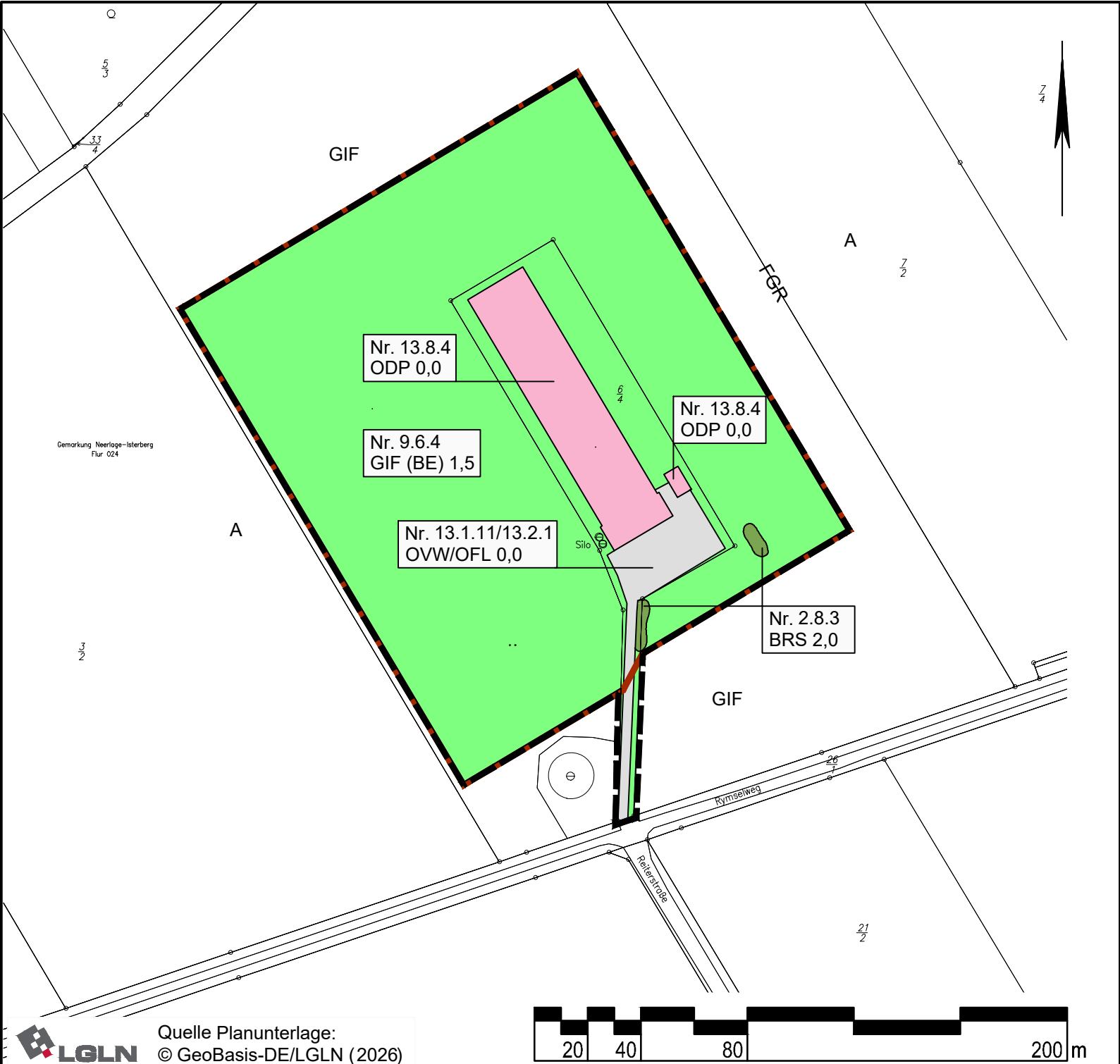
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
46.558 WE	- 10.450 WE	= 36.108 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **36.108 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet: sh. nächste Seite.



Quelle Planunterlage:
© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

Legende

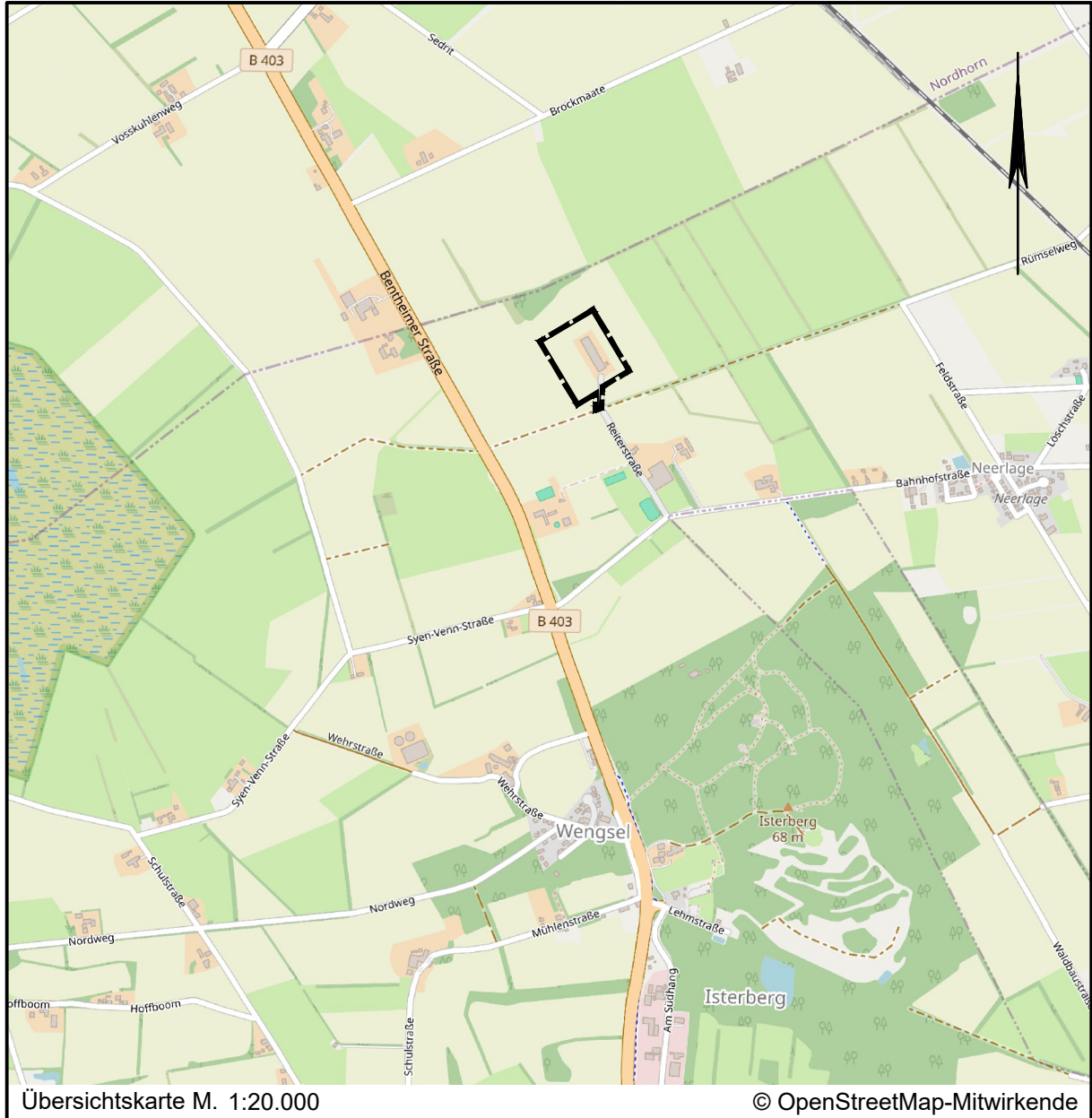
- Geltungsbereich
- Änderungsbereich Flächennutzungsplan

Nr. 2.8.3
BRS 2,0

Erläuterung sh. Text
Wertfaktor

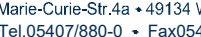
Nr.	Biotoptyp	Code
2.8.3	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	BRS
9.6.4	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF
13.1.11/13.2.1	Weg/Lagerplatz	OVW/OFL
13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP

Nachrichtliche Darstellung:
Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
FGR (4.13.3) Nährstoffreicher Graben
A (11.1) Acker



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen	
			bearbeitet	05.2026	Jz/Bg	
			gezeichnet	05.2026	KH	
			geprüft	05.2026	Bg	
			Wallenhorst, 26.05.2026		i.V.	 i.V. Holger Böhm

Pfad: H:\SCHUET-SG\226015\PLAENE\UP\up_be_01.dwg(Bestandsplan)



Gemeinde Isterberg

Bebauungsplan Nr. 11

"Sondergebiet Tierhaltung Rymsehweg"

gleichzeitig
Samtgemeinde Schüttorf, 20. Änderung Flächennutzungsplan

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:2.000