



# Stadt Bad Bentheim

## LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

### 89. Änderung Flächennutzungsplan



### Entwurfsbegründung

im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Projektnummer: 223374  
Datum: 28.03.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensstand</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen und Bauleitplanung</b> .....	<b>2</b>
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....	2
4.2	Flächennutzungsplan .....	4
<b>5</b>	<b>Innenentwicklung</b> .....	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Klimaschutz/Klimaanpassung und Schutz von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>5</b>
7.1	Schalltechnische Beurteilung .....	5
7.2	Geruchsimmissionen (Landwirtschaft).....	5
<b>8</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>7</b>
8.1	Technische Erschließung .....	7
<b>9</b>	<b>Umweltplanerischer Fachbeitrag</b> .....	<b>8</b>
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	8
9.2	Eingriff / Ausgleich und Ersatz.....	9
9.3	Artenschutz .....	9
9.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	10
<b>10</b>	<b>Abschließende Erläuterungen</b> .....	<b>10</b>
10.1	Altlasten / Altablagerungen.....	10
10.2	Denkmalschutz.....	10
10.3	Starkregen und Hochwasserschutz .....	10
10.4	Verkehrliche Immissionen .....	11
10.5	Artenschutz .....	11
<b>11</b>	<b>Städtebauliche Zahlen und Werte</b> .....	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk</b> .....	<b>12</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan, o. M. (© OpenStreetMap-Mitwirkende) .....	1
Abbildung 2: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm, (o. M.) .....	3
Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bentheim, (o. M.).....	4

## ANLAGEN

- Scoping-Unterlage  
(IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG; März 2024)
- Artenschutzbeitrag  
(IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG, Januar 2024)
- Schalltechnische Beurteilung  
(IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG; Januar 2024)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung  
(IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG; Januar 2024)

---

**Bearbeitung:**

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz  
Sven Westermann, M. Sc.

Wallenhorst, 28.03.2024

Proj.-Nr.: 223374

**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>

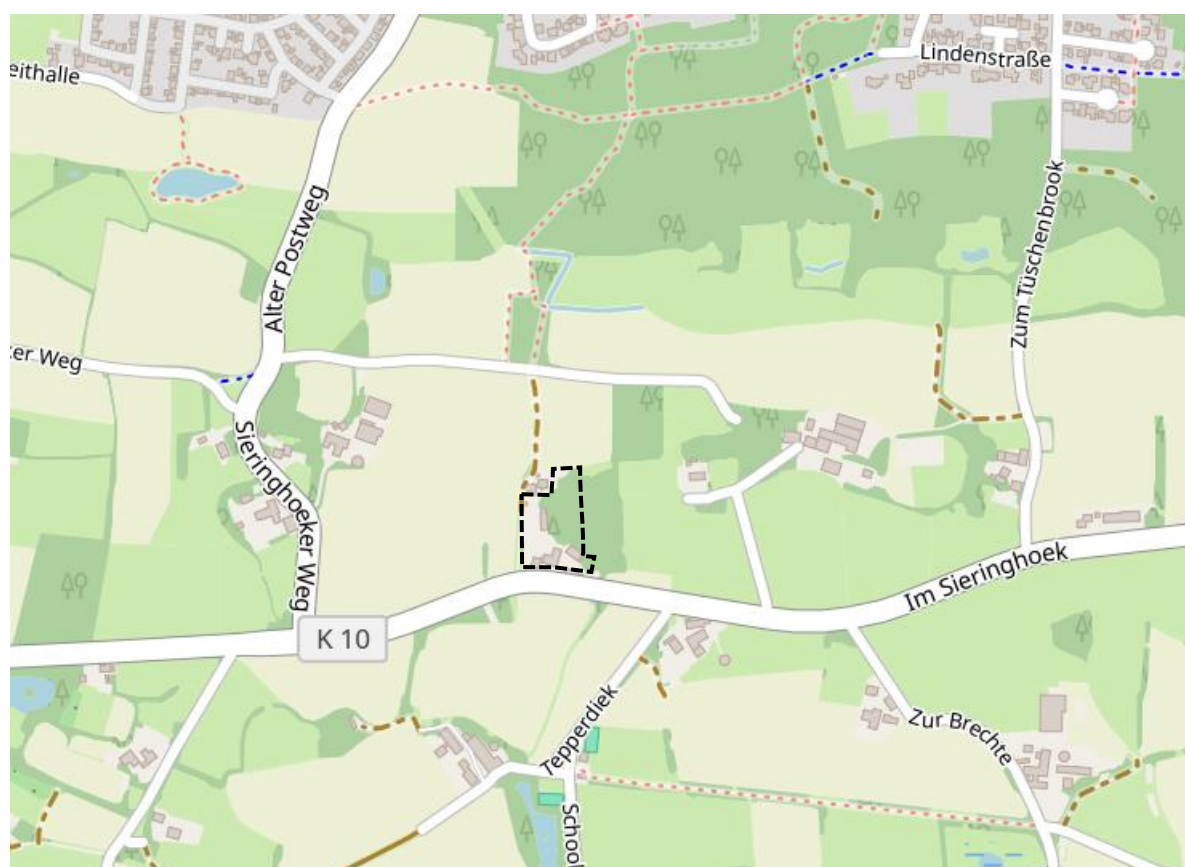
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Planungsanlass ist der angestrebte Umzug der im Geltungsbereich vorhandenen Kindertagesstätte „Pustelblume“ im Ortsteil Sieringhoek von einem provisorischen Container-Bau in einen Neubau, der eine angemessene Betreuungs- und Arbeitsplatzqualität gewährleisten soll. Zudem soll ein Gebäude für eine Musikschule errichtet werden. Zusammen mit dem ebenfalls bereits im Geltungsbereich vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus soll das Angebot an sozialen Dienstleistungen für den Ortsteil Sieringhoek verbessert und durch die Ansiedlung einer Musikschule in direkter räumlicher Nähe der Kindertagesstätten-Neubaus weiter ausgebaut werden. Hierfür soll der in paralleler Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 165 „KiTa Pustelblume“ aufgestellt werden.

Im Geltungsbereich befindet sich eine ungenutzte Hofstelle. Die Grundrisse und die Gebäudestellung sowie die Gebäudetypologie der landwirtschaftlichen Gebäude sollen für den Neubau der Kindertagesstätte aufgegriffen werden. Hierdurch fügt sich die Planung zum einen gut in die Landschaft ein, zum anderen werden ungenutzte, bereits versiegelte Flächen wieder nutzbar gemacht. Hierdurch können unversiegelter Boden und andere natürliche sowie technische und wirtschaftliche Ressourcen eingespart werden.



**Abbildung 1: Übersichtsplan**, o. M. (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bentheim als Gemeinbedarfsfläche, der südliche Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sollen im Geltungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für den Wald festgesetzt werden. Die Abweichung zu den

aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt begründet die Notwendigkeit zur Flächennutzungsplanänderung, da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Vor diesem Hintergrund sollen mit der 89. Änderung Gemischte Bauflächen und Flächen für den Wald dargestellt werden.

## **2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Gildehaus, Flur 93 und umfasst die Flurstücke 75/2 (tlw.) und 76/2.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße K 10 „Im Sieringhoek“ begrenzt. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein überwiegend befestigt aufgebauter Stichweg, der ebenfalls unter dem Namen „Im Sieringhoek“ verläuft und nördlich anschließend in einen Feldweg/Wirtschaftsweg ausläuft. Nördlich und östlich schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen an.

## **3 Verfahrensstand**

Der Rat der Stadt Bad Bentheim hat am ..... beschlossen, die 89. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Das Bauleitplanverfahren ist als zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer anschließenden einmonatigen Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung durchzuführen.

Gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB werden nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Entwurfs der Änderung alle Unterlagen noch einmal für die Dauer eines Monats veröffentlicht. Für die Bürgerinnen und Bürger besteht in dieser Zeit die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen in der Stadtverwaltung der Stadt Bad Bentheim, Schloßstraße 2, 48455 Bad Bentheim, einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern. Ebenfalls werden gem. § 4 Absatz 2 BauGB werden zudem die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

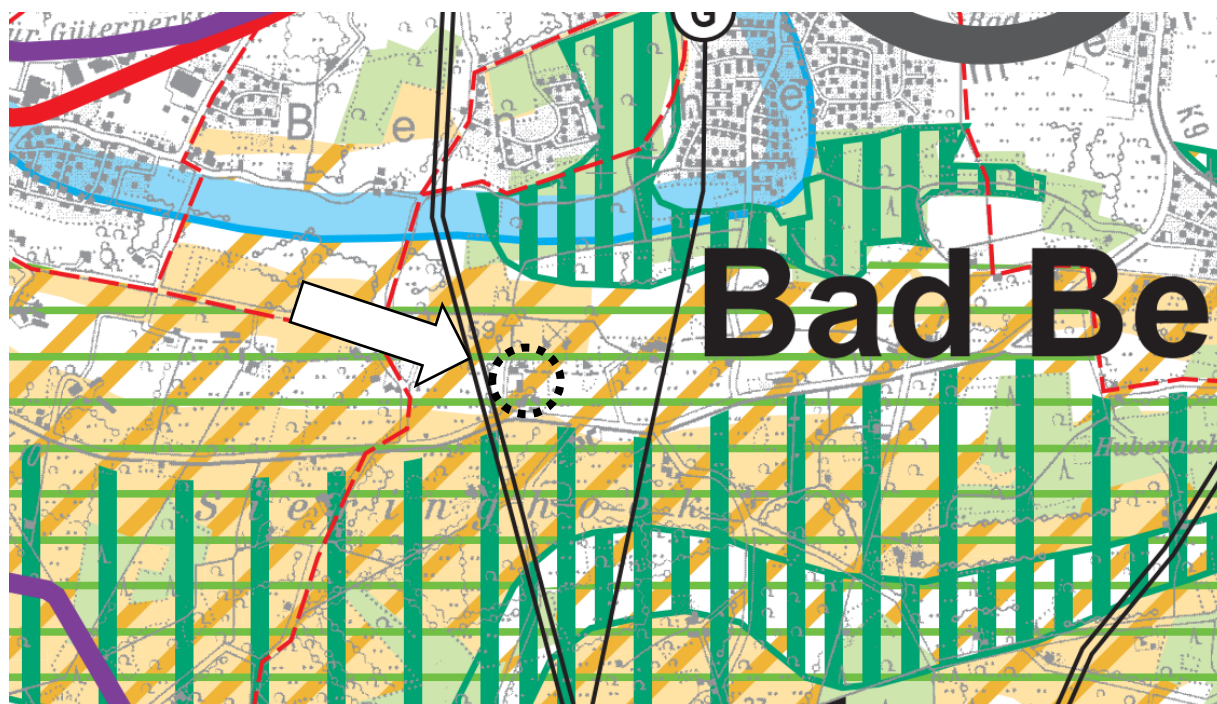
Die Aktivitäten zu beiden Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften des BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

## **4 Übergeordnete Planungen und Bauleitplanung**

### **4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für die Grafschaft Bentheim befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. In der gültigen Fassung des RROP von 2001 ist die Stadt Bad Bentheim als Grundzentrum dargestellt. Grundzentren haben hiernach zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen.

In der aktuell gültigen Fassung des RROP wird im Ziel D 1.6 formuliert, dass in der Stadt Bad Bentheim verstärkt Anstrengungen zu unternehmen sind, um die grundzentralen Einrichtungen auszubauen. Besondere Bedeutung kommt dem RROP nach hierbei dem Ausbau der öffentlichen grundzentralen Einrichtungen zu. Im Ziel D 3.7.11 wird formuliert, „dass das Netz der sozialen Einrichtungen ist in dem Maße an den Zentralen Orten zu bündeln, wie sich daraus günstige Erreichbarkeitsbedingungen und tragfähige Leistungsstrukturen für ein möglichst viele Bevölkerungsgruppen erreichendes und vielseitiges Angebot ergeben. Dezentrale Versorgungsstrukturen sind in den Bereichen zu schaffen, (...) in denen soziale Versorgung möglichst wohnortbezogen oder wohnungsnah erfolgen soll. Dies betrifft [unter anderem] vor allem (...) Kindertagesstätten (...)“ (Ziel D 3.7.11).



**Abbildung 2:** Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm, (o. M.)

So ist zudem ein vielseitiges und für viele Bevölkerungsgruppen erreichbares Angebot zu schaffen (D 3.7.11). Insbesondere die vorgesehene Kindertagesstätte, die auf den angrenzenden Wald als Erlebnisraum zugreifen kann, erhält die Möglichkeit zur Ausbildung eines einzigartigen Angebotsprofils, das sich von anderen Einrichtungen dieser Art abhebt und somit die Betreuungslandschaft Bad Bentheims bereichert.

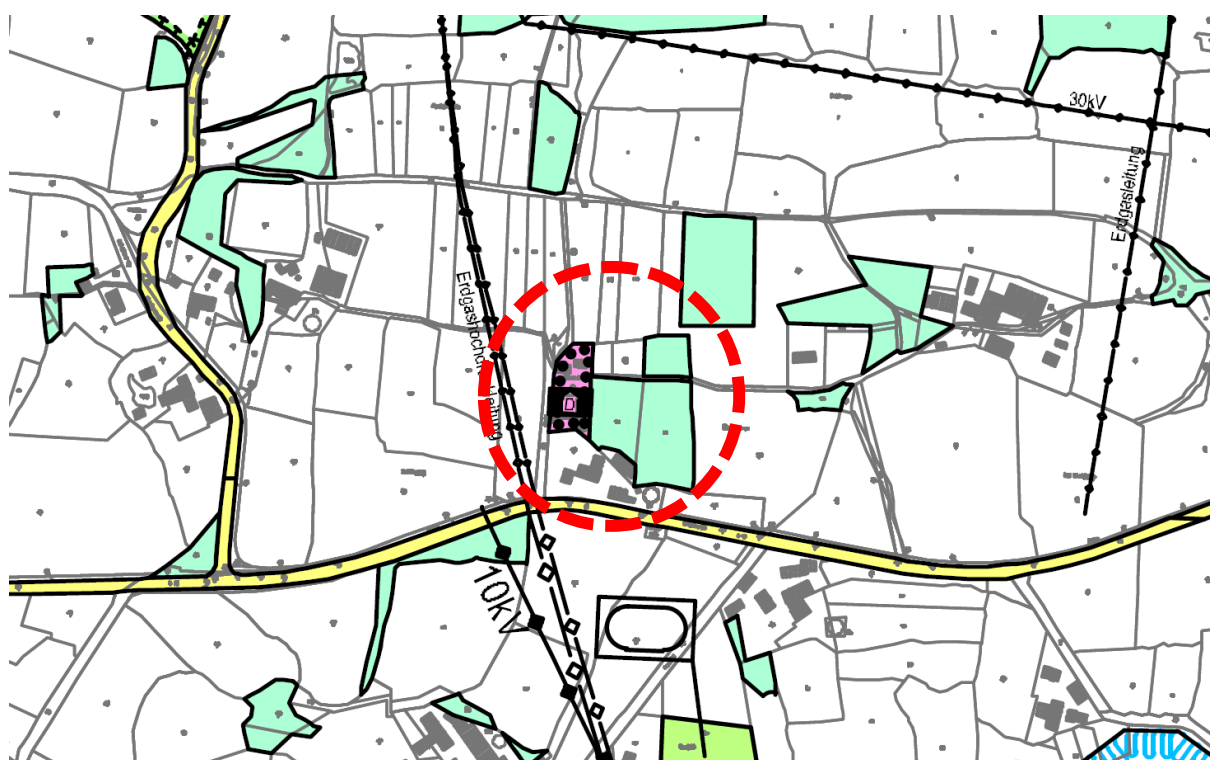
Auch stellt es die Versorgung mit sozialen Angeboten sicher, nicht nur im inneren Stadtkern Angebot vorzusehen. Der Grundsatz D 3.7.10 des RROP sieht vor, dass die räumliche Ausstattung mit Einrichtungen und Leistungen des Sozialwesens so anzupassen ist, dass in allen Teilräumen die soziale Versorgung in zumutbarer Entfernung gesichert werden kann bzw. gesichert bleibt. Der Standort im Geltungsbereich ist für die Kinderbetreuung bereits etabliert und hat mit dem Dorfgemeinschaftshaus eine weitere Einrichtung mit wichtiger sozialer Ankerfunktion. Durch die vorgesehene Musikschule wird dieses Angebot nun abgerundet. Von dem Erhalt und der Entwicklung, für die Bauleitplanung an dieser Stelle notwendig ist, dieser Funktionen profitiert das Gebiet Sieringhoek sowie auch der südliche Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Ortsteils Bad Bentheim.

Der Darstellungen der 89. Änderung des Flächennutzungsplans stehen somit keine regional-planerischen Zielsetzungen entgegen.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan in seiner nördlichen Hälfte als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Diese Fläche umfasst die bestehende Kita und das Dorfgemeinschaftshaus. Der weitere Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit die Festsetzungen des in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 165 „KiTa Pustebume“ mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans in Übereinstimmung stehen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. So ist beabsichtigt, die Flächen des Geltungsbereichs als Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für den Wald darzustellen.



**Abbildung 3:** Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bentheim, (o. M.)

## 5 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Absatz 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung sinnvoll, da die Inanspruchnahme bislang völlig unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden kann.

Im Geltungsbereich der 89. FNP-Änderung finden sich bereits vor Aufstellung wichtige soziale Einrichtungen. Versorgungsinfrastrukturen sowie Erschließung sind in einem gewissen Um-

fang bereits gegeben und können weitergenutzt werden. Bereits hierdurch werden Ressourcen gegenüber einer Neuplanung der bestehenden „auf der grünen Wiese“ gespart. Hinzu kommt, dass hier die Überplanung einer Hofstelle vorgenommen wird. Die Aufnahme der städtebaulichen Figur der bisherigen landwirtschaftlichen Gebäude für die vorgesehenen Neubauten führt vor allem zu einer Inanspruchnahme bereits versiegelter Fläche.

Ein Hinweis auf den Grad der Wiedernutzbarmachung von Flächen ergibt sich auch aus dem im Umweltbericht aufgezeigten Eingriffswert, der zeigt, dass bereits eine starke Versiegelung vorherrscht. So ist eine Umsetzung des konkreten und planauslösenden Vorhabens im Geltungsbereich wünschenswert, auch wenn kein im näheren Sinne bestimmte integrierte städtebauliche Lage vorherrscht.

## **6 Klimaschutz/Klimaanpassung und Schutz von Boden, Natur und Landschaft**

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Absatz 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Aufgrund der starken Durchgrünung der näheren Umgebung sowie in Teilen des Geltungsbereichs selbst, sind keine negativen Auswirkungen auf das Mikroklima anzunehmen. Die tatsächliche Versiegelung von Flächen ist aufgrund der gewählten städtebaulichen Festsetzungen und der Betriebslogik der im Geltungsbereich beabsichtigten Nutzung vergleichsweise begrenzt. Die Bodenfunktion bleibt in den unversiegelten Bereichen perspektivisch erhalten.

Als Maßnahme mit Auswirkung auf die Belange des Artenschutzes werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die in der Begründung des in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan näher erläutert werden und die sich auf mögliche bauliche Veränderungen am Gelände oder Bestandsgebäude beziehen.

## **7 Immissionsschutz**

### **7.1 Schalltechnische Beurteilung**

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Beurteilung durchgeführt. Der Erläuterungsbericht dieser Untersuchung liegt dieser Begründung als Anlage bei. Im Ergebnis dieser Beurteilung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „KiTa Pustelblume“ aus schalltechnischer Sicht möglich. Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann.

### **7.2 Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)**

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, dessen nähere Umgebung stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist und ist bisher größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Planungsanlass sieht vor allem den Neubau einer bereits genehmigten und in



Betrieb befindlichen Kindertagesstätte vor. Der KiTa-Betrieb wird unter den jetzigen Bedingungen abgehalten und wird durch einen Neubau der KiTa rd. 85 m weiter süd-östlich im Geltungsbereich erwartbar nicht verschlechtert, bzw. sieht sich keiner Mehrbelastung im Vergleich zu der Bestandssituation gegenüber. Zudem ist zu beachten, dass im konkreten Fall insbesondere aus der Hauptwindrichtung keine besonderen Immissionen zu erwarten sind. Das Dorfgemeinschaftshaus soll an gleicher Stelle weiterbetrieben werden. Auch hier handelt es sich also um eine Bestandsnutzung deren Situation hinsichtlich einer Geruchsbelastung nicht verschlechtert wird.

Zurzeit richtet sich die Beurteilung nach den zulässigen Grenzwerten im Außenbereich. Hier ist, durch höchstrichterliche Rechtsprechung gedeckt, regelhaft eine Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche von bis zu 25 Prozent Jahresgeruchsstunden (IW 0,25) zu akzeptieren. Für Gemeinbedarfsflächen werden zudem in Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft keine generellen Immissionswerte (IW) angegeben.

Aufgrund der gewählten Zweckbestimmung in den im in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 165 festzusetzenden Flächen für den Gemeinbedarf ist von einer kürzeren Aufenthaltsdauer als auf Flächen die dem Wohnen dienen auszugehen. Aufgrund einer grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer können laut Nr. 3.1 des Anhang 7 der TA Luft in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Laut Punkt Nr. 3.1 ist die Höhe der zumutbaren Immissionen im Einzelfall zu beurteilen. Hierbei soll ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.

Im Sinne der vorstehenden dargestellten Systematik sowie der kürzeren Aufenthaltsdauer bei den im Bebauungsplan festgesetzten Zweckbestimmungen der Flächen für den Gemeinbedarf wird von einer Schutzbedürftigkeit ausgegangen, die mit einem Immissionswert von 0,25 IW beziffert wird. Zum einen gibt die Tabelle 22 der TA Luft für Flächen für den Gemeinbedarf keine engeren Maßgabe vor, zum anderen wird sich auf den bestehenden KiTa-Betrieb bezogen, der für genehmigungsfähig gehalten wird und der sich in seiner Schutzbedürftigkeit nicht von der geplanten und städtebaulich festgesetzten Nutzung unterscheidet. Die in der TA Luft, Anlage 7 Nr. 3.1, zweiter Absatz, gewählte Soll-Formulierung wird zudem eingehalten. Auf das angenommene Schutzniveau wird in den Hinweisen des in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplans hingewiesen. Ansprüche gegen umliegende landwirtschaftliche Betriebe sollen bei Einhaltung dieses Schutzniveaus nicht geltend gemacht werden können.

Zur weiteren Begründung ist anzuführen, dass die Lage des Geltungsbereichs in der vorliegenden Form als außergewöhnlich zu betrachten und dass die historische Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung zu allen Gebietsseiten hin anzunehmen ist. So ist zu allen vier Seiten des Geltungsbereichs die Landwirtschaft die prägende, vorherrschende Nutzung, so dass der gesamte Geltungsbereich eine „Zone mit Kontakt zum Außenbereich“ darstellt. Dies liegt neben der Lage nicht zuletzt in der vergleichsweise geringen Geltungsbereichsgröße begründet. Dies begründet einen weiteren Baustein in der festzustellenden verhältnismäßigen Vertretbarkeit einer größeren Zulässigkeit von auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsmissionen.

Es gilt darüber hinaus Folgendes gesondert für den gesamten Geltungsbereich festzustellen: Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube)

kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Dieser Sachverhalt wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **8 Verkehrsliche Erschließung**

Die Haupterschließung soll wie bisher über die Straße „Im Sieringhoek“ erfolgen. Diese ist voraussichtlich hinreichend dimensioniert, die bestehenden und zusätzlichen Quell- und Zielverkehre aus dem Geltungsbereich aufzunehmen. Durch die Planung im Geltungsbereich sind letztendlich zudem keine nennenswerten Mehrverkehre zu erwarten, da insbesondere eine bestehende Nutzung eine neue bauliche Hülle sowie einen geringfügig veränderten Standort erhält.

Die innere Erschließung folgt auf den öffentlich zugänglichen Flächen durch ein Fußwegesystem, welches die einzelnen sozialen Angebote im Geltungsbereich miteinander verbindet und an die zugehörigen Stellplätze anschließt.

### Ruhender Verkehr

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs wurden Festsetzungen zu den herzustellenden Stellplätzen getroffen. Diese Festsetzungen beruhen auf den quantitativen und qualitativen Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Bentheim aus der Jahr 2023. Die bedarfsgerecht Versorgung mit Stellplätzen ist durch die in der Stellplatzsatzung dargestellten Maßgaben bereits vorgeprüft und der vorgesehen Parkraum als ausreichend dimensioniert anzusehen.

### **8.1 Technische Erschließung**

Der Geltungsbereich des Ursprungsplans ist bereits technisch erschlossen. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplans umfassten Erweiterungsflächen werden an die vorhandene Erschließung angeschlossen.

### Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Soweit erforderlich wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

### Oberflächenentwässerung

Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens ist die geregelte Oberflächenentwässerung aufzuzeigen, da durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen wird, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist zunächst zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sollen, so weit möglich, die anfallenden Oberflächenwässer versickert werden. Ein

zum Geltungsbereich vorliegendes Baugrundgutachten weist die fehlende Bodenbeschaffenheit für eine schadlose Versickerung der Niederschläge nach. Hierdurch muss die Oberflächenentwässerung auf andere Weise sichergestellt werden.

So soll das anfallende Oberflächenwasser über eine geplante Regenwasserkanalisation und ein RRB in den vorhandenen verrohrten Gräben in der Straße Im Sieringhoek abgeleitet. Für den Geltungsbereich ist eine Rückhaltung und Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Nähere Angaben sind der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu entnehmen, die dieser Begründung als Anlage beiliegt.

### Schmutzwasserbeseitigung

Wie in der anliegenden wasserwirtschaftlichen Vorplanung dargelegt wird das im Geltungsbereich anfallende Schmutzwasser in eine Kleinkläranlage abgeleitet und an den vorhandenen verrohrten Gräben in der Straße Im Sieringhoek angeschlossen. Weitergehende Details sind im Rahmen einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie einer Ausführungsplanung aufzuzeigen.

### Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlage wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern möglich – unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

### Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) Landkreis Grafschaft Bentheim, eine Tochtergesellschaft des Landkreises Grafschaft Bentheim.

## **9 Umweltplanerischer Fachbeitrag**

### **9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bis zur öffentlichen Auslegung eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – dokumentiert wird.

Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist dem Vorentwurf beigefügt. Die vorliegenden Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten sowie Vorgaben

zum Abriss/ Umbau von Gebäuden und zu den Baumfällungen älterer Bäume zu gewährleisten. Unter Beachtung der im umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

## 9.2 Eingriff / Ausgleich und Ersatz

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

***Wird ergänzt.***

## 9.3 Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Fledermäuse (Quartierspotential) und der Brutvögel (Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote für verbreitete, ungefährdete Vogelarten) möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist und somit die Umsetzung der vorgesehenen Planung möglich ist.

### Baufeldräumung (Brutvögel)

Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verlustes von besetzten Vogelnestern verbreiteter Brutvogelarten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Gebäudeabriss (Fledermäuse)

Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen

Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

#### **9.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange**

Die bis zu diesem Verfahrensstand ermittelten und in die Abwägung einzustellenden Umweltbelange lassen die Plangeberin zu dem Schluss kommen, dass die 89. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden kann.

### **10 Abschließende Erläuterungen**

#### **10.1 Altlasten / Altablagerungen**

Nach den Informationen des Niedersächsischen Bodeninformationssystem-Kartenservers des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (abgerufen am 19.01.2024) befinden sich im Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Altlasten/Altablagerungen.

#### **10.2 Denkmalschutz**

##### Baudenkmale

Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt.

##### Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

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

#### **10.3 Starkregen und Hochwasserschutz**

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend geprüft worden.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Absatz 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76

Absatz 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG.

Bauliche Schutzmaßnahmen wie Schutzwälle oder -mauern sind ebenso nicht notwendig, wie Maßnahmen zur Bereitstellung von Flächen als Retentionsraum, Entsiegelung, Niederschlagswasserumleitung und -rückhaltung. Es besteht keine grundsätzliche Gefahr.

#### **10.4 Verkehrliche Immissionen**

Von der Kreisstraße K 10 („Im Sieringhork“) gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden

#### **10.5 Artenschutz**

##### Baufeldräumung (Brutvögel)

Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verlustes von besetzten Vogelnestern verbreiteter Brutvogelarten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

##### Gebäudeabriss (Fledermäuse)

Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

### **11 Städtebauliche Zahlen und Werte**

1.	Größe des Plangebiets (= Bruttobauland)	100 %	1,33 ha
2.	Nettobauland (Gemeinbedarfsflächen)	62 %	0,83 ha
3.	Flächen für den Wald	38 %	0,50 ha

## 12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Bad Bentheim ausgearbeitet:

Wallenhorst, 28.03.2024

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....

Desmarowitz

Diese Begründung einschließlich Anlagen sowie der Planzeichnung 89. Änderung des Flächennutzungsplans hat gemäß der §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung vom ..... zugrunde gelegen.

Bad Bentheim, .....

.....

Bürgermeister