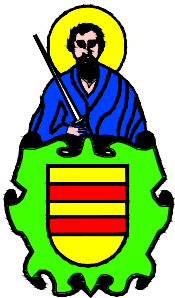


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung



STADT HASELÜNNE

Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Stand: 15.04.2019

Bebauungsplan Nr. 12 **" Nördlich der Alten Dorfstraße ",** **Ortschaft Andrup**

Mit örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

- Erneute öffentliche Auslegung -



Grenze des Überschwemmungsgebietes der Hase

MDL1	—
—	0,4
—	0
SH = 0,30 m	
TH = 9,00 m	
FH = 12,0 m	

MD1*	—
—	0,4
I	0/ED
SH = 0,30 m	
TH = 5,00 m	
FH = 9,50 m	
sh. textl. Fests. 1.2	

MD1	—
—	0,4
I	0/ED
SH = 0,30 m	
TH = 5,00 m	
FH = 9,50 m	
sh. textl. Fests. 1.2	

MDL2	—
—	0,4
—	0
SH = 0,30 m	
TH = 9,00 m	
FH = 12,0 m	

MD1	—
—	0,4
I	0/ED
SH = 0,30 m	
TH = 5,00 m	
FH = 9,50 m	
sh. textl. Fests. 1.2	

MD2	—
—	0,4
I	0/ED
SH = 0,30 m	
TH = 5,00 m	
FH = 9,50 m	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Flur 9

Flur 7

Flur 4

Flur 8

LPB III

LPB IV

LPB III

LPB IV

ÖG "Dorfanger"

M. 1 : 1000



Alte Dorfstraße - K 208 -

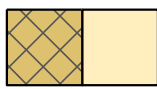
Am Lagerbach

Alte Dorfstraße - K 208

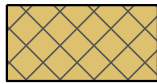
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



MD1
MD1*
MD2
MDL1
MDL2 } Dorfgebiete



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,4

GRZ Grundflächenzahl

I

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SH = 0,3 m

SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)

TH = 5,0 m

TH Traufhöhe als Höchstmaß

FH = 9,5 m

FH Firsthöhe als Höchstmaß

O

Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



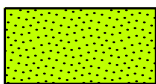
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



= Verkehrsberuhigter Bereich



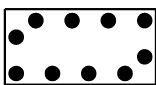
Öffentliche Grünfläche = **ÖG**

Zweckbestimmung:

"Dorfanger"



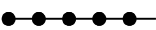
zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum



Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV (LPB III u. LPB IV)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Zulässige Nutzungen im Dorfgebiet (MDL und MD)

Im gesamten Plangebiet (MDL, MD) sind die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

MDL (1 und 2)

Im Dorfgebiet - Landwirtschaft (**MDL1 und 2**) sind ausschließlich Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen bzw. Wohngebäude gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Ausnahmsweise können sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Im **MDL2** sind landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlagen nur als Unterstände zum vorübergehenden Schutz bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig.

MD (1 und 2)

Im Dorfgebiet (**MD1, 1* und 2**) sind landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlagen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Betriebe der berufsmäßigen Imkerei und Anlagen für den Reitsport.

Sonstige Gewerbebetriebe sind zulässig, sofern sie nicht wesentlich störend sind.

Im **MD2** sind sonstige Wohnungen bzw. Wohngebäude gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur zulässig, soweit diese bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorhanden waren.

1.2 Zahl der Wohnungen (MD1 und MD1*)

Im MD1 sind je Einzelhaus höchstens zwei und je Doppelhaus höchstens drei Wohnungen zulässig. Im MD1* sind je Einzelhaus höchstens zwei und je Doppelhaus höchstens vier Wohnungen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnoberkante der im Flurstück Nr. 120/3 (Flur 9, Gemarkung Andrup) bestehenden Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt im Dorfgebiet (MD1, 1* und 2) 5,0 m und im Dorfgebiet - Landwirtschaft (MDL1 und 2) 9,0 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Die Traufhöhe darf im Dorfgebiet (MD1, 1* und 2) ausnahmsweise einseitig bis zu 7,5 m betragen, wenn sich unterhalb dieser Traufe ein Gebäudeteil mit einem Schleppdach befindet. Der obere Ansatz des Schleppdaches darf sich nur maximal 1 m unter der Traufe befinden.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt im Dorfgebiet (MD1, 1* und 2) für geneigte Dächer 9,5 m und im Dorfgebiet - Landwirtschaft (MDL1 und 2) 12,0 m über dem Bezugspunkt. Für Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe im Dorfgebiet (MD1, 1* und 2) 7,5 m.

1.4 Verkehrslärmschutz

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) III und IV sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R' w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

<u>Lärmpegelbereich (LPB)</u>	<u>Aufenthaltsräume in Wohnungen</u>	<u>Büroräume</u>
LPB IV	erf. R' w,res	40 dB
LPB III	erf. R' w,res	35 dB

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R' w,res ist unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 zu führen.

Die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden ist auch im Lüftungszustand (z.B. durch schallgedämmte - ggf. fensterunabhängige - Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandten Gebäudeseiten sicher zu stellen.

Außenwohnbereiche

Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone oder Loggien sind grundsätzlich außerhalb des Lärmpegelbereiches IV anzuordnen.

Innerhalb dieses Bereiches sind derartige Anlagen zulässig:

- auf den der Lärmquelle abgewandten Fassadenseiten im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude.
- auf der der Alten Dorfstraße (K 208) zugewandten Seite, sofern sie durch ausreichende schallabschirmende Maßnahmen (z.B. Wand oder Gebäude) geschützt werden.

Die schallabschirmenden Maßnahmen müssen geeignet sein, die Beurteilungspegel um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005-1 zu reduzieren.

Allgemeine Regelung

Bei einer Unterschreitung der festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maße ist der ausreichende Schallschutz gemäß DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.6.1 Öffentliche Grünfläche "Dorfanger"

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dorfanger" dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung und dem dauerhaften Erhalt der vorhandenen Laubgehölze. Abgängige Laubgehölze sind der Art nach zu ersetzen.

Die Regenwasserrückhalteanlage ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine Befestigung der Böschungen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Die Errichtung von baulichen Anlagen oder Wegen ist auf max. 10 % der Grünfläche zulässig.

1.6.2 Festgesetzte Einzelbäume

Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu vermeiden. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein Ersatz entsprechend der Art vorzunehmen.

1.6.3 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch eine gleichartige Gehölzpflanzung gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste

Acer campestre	(Feldahorn)	Frangula alnus	(Faulbaum)
Acer platanoides	(Bergahorn)	Fraxinus excelsior	(Esche)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Betula pendula	(Sandbirke)	Quercus robur	(Stieleiche)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Rosa canina	(Hundsrose)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Corylus avellana	(Haselnuss)	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)		

2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

Die nachstehend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften 2.1 - 2.3 gelten nur für das Dorfgebiet (MD1, MD1 *, MD2)

2.1 Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 25 ° auszubilden.

Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von 65 qm sind auch abweichende Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.

2.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind bei geneigten Dächern nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

Farbmuster

Für die Dacheindeckung sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR halten, Zwischentöne sind zulässig.

Farbton "Rot"

3000 (Feuerrot)
3001 (Signalrot)
3002 (Karminrot)
3003 (Rubinrot)
3004 (Purpurrot)
3005 (Weinrot)
3007 (Schwarzrot)
3009 (Oxidrot)

Farbton "Braun"

8000 (Grünbraun)
8001 (Ockerbraun)
8002 (Signalbraun)
8003 (Lehmbraun)
8004 (Kupferbraun)
8007 (Rehbraun)
8008 (Olivbraun)
8011 (Nussbraun)

Farbton "Braun"

8012 (Rotbraun)
8014 (Sepiabraun)
8015 (Kastanienbraun)
8016 (Mahagonibraun)
8017 (Schokoladenbraun)
8019 (Graubraun)
8022 (Schwarzbraun)

2.3 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind mit nichtglasiertem Ziegelsichtmauerwerk in roten und braunen Farbtönen auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz, Metall oder Putz bis zu maximal 1/3 der jeweiligen Wandflächen zulässig, wobei bei Putz auch helle Farbtöne verwendet werden können. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme die der aktiven Energiegewinnung dienen.

Farbmuster für Putz, Holz oder Metall

Für die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR halten. Zwischentöne sind zulässig. Holz- und Metallverkleidungen können auch in Naturtönen ausgeführt werden.

Farbton "Rot"

2001 (Rotorange)
2002 (Blutorange)
3000 (Feuerrot)
3002 (Karminrot)
3013 (Tomatenrot)

Farbton "Rotbraun"

3003 (Rubinrot)
3009 (Oxidrot)
3011 (Braunrot)
8004 (Kupferbraun)
8012 (Rotbraun)
8015 (Kastan.braun)
4002 (Rotviolett)

Farbton "Hellgrau"

7035 (Lichtgrau)
7038 (Achatgrau)

Farbton "Weiß"

1013 (Perlweiß)
1014 (Elfenbeinweiß)
1015 (Hellelfenbeinw.)
9001 (Cremeweiß)
9002 (Grauweiß)
9010 (Reinweiß)

Farbton "Hellgelb"

1017 (Safrangelb)
1021 (Rapsgelb)

2.4 Freileitungen

Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

2.5 Dach- und Oberflächenwasser

Das nicht als Brauchwasser genutzte anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser direkt von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise

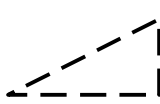
3.1 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

3.2 Sichtdreiecke

 Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (einzelne Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

3.3 Abfallbeseitigung

Die Anwohner von Stichstraßen / Wohnwegen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 21 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

3.4 Artenschutz

Die Rodungsarbeiten, Gebäudeabrisse und Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Fällungen von potenziellen Höhlenbäumen oder Bauflächenvorbereitungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern die betroffene Fläche eine Woche vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten von fachkundigem Personal auf Gelege und Nestlinge abgesucht wurde, zulässig.

Vor oder mindestens zeitgleich zu beginnenden Abriss- und /oder Rodungsarbeiten im Bereich der Flurstücke Nr. 12/1, 13/1 und 16/2 ist ein Fledermaus-Fassadenquartierkasten (1 FQ) an einer Hausfassade in der näheren Umgebung anzubringen. Weitere drei Fledermausflachkästen (1 FF) sind an Bäumen oder Gebäuden der näheren Umgebung anzubringen.

Im Übrigen ist bei Hinweisen auf die Anwesenheit geschützter oder bestandsgefährdeter Arten die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen.

3.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – Neufassung Juli 2016,

können bei der Stadt Haselünne (Rathausplatz 1, 49740 Haselünne) eingesehen werden.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Überschwemmungsgebiet



Überschwemmungsgebiet der "Hase". In Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen und Verbote des § 78 WHG.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Nördlich der Alten Dorfstraße", Ortschaft Andrup, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Nördlich der Alten Dorfstraße", Ortschaft Andrup beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 28.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Nördlich der Alten Dorfstraße", Ortschaft Andrup beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Landkreis Emsland
Gemeinde: Stadt Haselünne
Gemarkung: Andrup
Flur: 7, 9

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch:

Dipl. Ing. Norbert Klene

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40 , 49716 Meppen

AZ: L 161015 - 6

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom 13.09.2016)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

Siegel

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

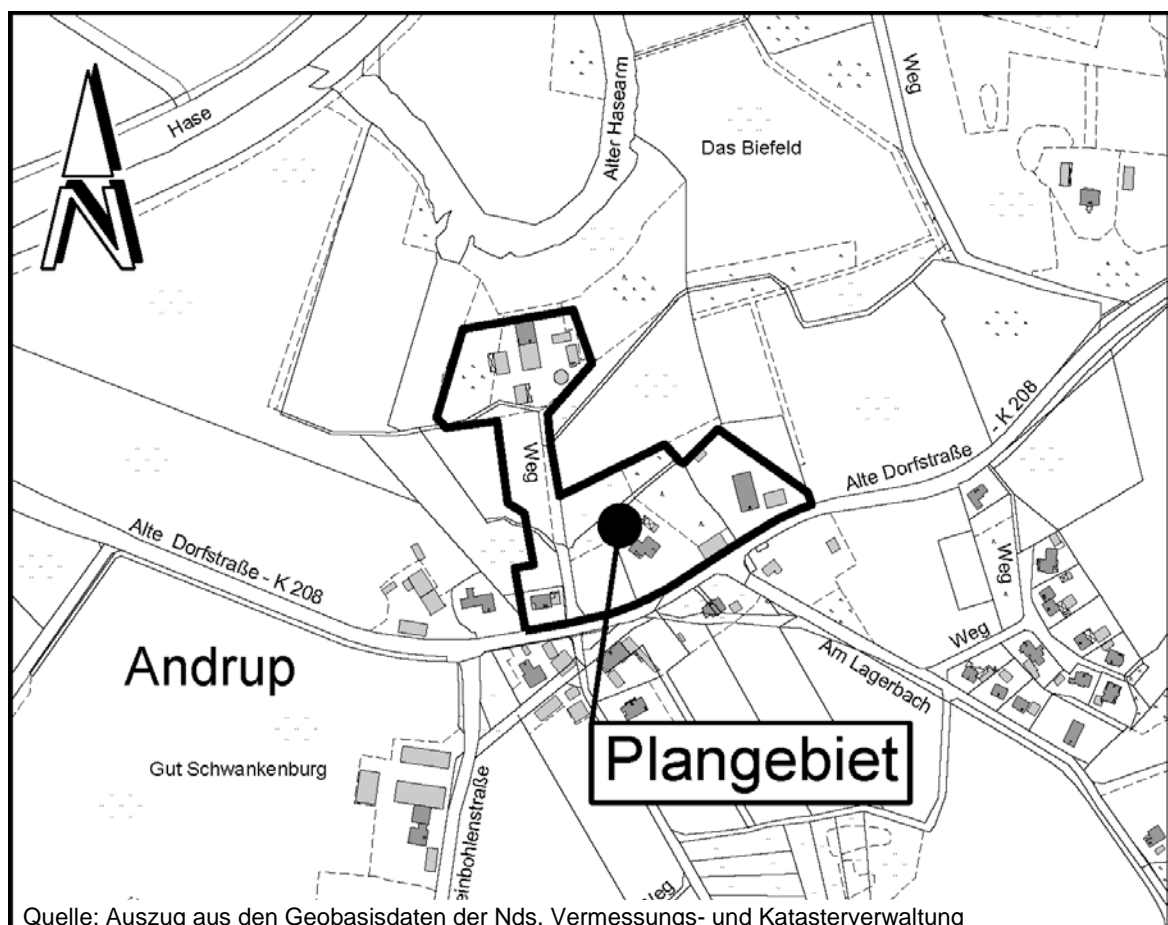
Stadt Haselünne

Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 12
„Nördlich der Alten Dorfstraße“, Ortschaft Andrup**

Mit örtlichen Bauvorschriften
- Entwurf -
(Erneute öffentliche Auslegung)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HASE.....	5
2.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	6
3 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
3.3 BAUWEISE / ZAHL DER WOHNUNGEN.....	12
3.4 BAUGRENZEN.....	12
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 NBAUO).....	13
3.6 LÄRMSCHUTZ (ANLAGE 2).....	14
3.7 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	15
3.8 ERSCHLIEßUNG UND VERSORGUNG.....	15
3.8.1 Verkehrerschließung.....	15
3.8.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	16
3.8.3 Energieversorgung	16
3.8.4 Abfallbeseitigung	16
3.8.5 Telekommunikation	17
4 UMWELTBERICHT	17
4.1 EINLEITUNG	17
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	17
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	17
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	22
4.2 BESTANDSAUFNAHME	23
4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation	23
4.2.1.1 Geruchsimmissionen der Landwirtschaft	23
4.2.1.2 Verkehrsimmissionen.....	24
4.2.1.3 Sonstige Immissionen	25
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	25
4.2.2.1 Naturraum	25
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	25
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	26
4.2.2.4 Klima Luft.....	27
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	27
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	31
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	31
4.3.1.1 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen	31
4.3.1.2 Verkehrsimmissionen.....	32
4.3.1.3 Sonstige Immissionen	33

4.3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	33
4.3.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild	33
4.3.2.2	Boden / Wasser / Altlasten	34
4.3.2.3	Klima / Luft	35
4.3.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	35
4.3.2.5	Wirkungsgefüge	37
4.3.2.6	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	38
4.3.2.7	Eingriffsregelung	39
4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	43
4.3.4	Wechselwirkungen	43
4.3.5	Nullvariante	43
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	44
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	44
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	45
4.6.1	Methodik	45
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	46
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	46
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	47
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	48
7	VERFAHREN	49
	ANLAGEN.....	50

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“ befindet sich ca. 3 km südöstlich der Ortslage von Haselünne in der Ortschaft Andrup. Das Plangebiet umfasst einen Teil der ursprünglichen Ortslage von Andrup, nördlich angrenzend zur Alten Dorfstraße (Kreisstraße 208).

Der Geltungsbereich wurde nach der öffentlichen Auslegung, aufgrund der bestehenden Geruchsmissionen durch die Landwirtschaft, im westlichen Bereich reduziert. Wenngleich es sich dabei um bereits bebaute Bereiche handelt, wurde der Geltungsbereich in diesem Teil zurückgenommen. Weitere Teilflächen wurden aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Hase ausgenommen. Das Plangebiet umfasst damit eine verbleibende Fläche von ca. 3,0 ha.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Plangebiet liegt in der ursprünglichen Ortslage von Andrup. Es umfasst Teilflächen im nördlichen Bereich der Ortslage. Die Ortslage ist mit landwirtschaftlichen oder ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohngebäuden und einzelnen gewerblichen Nutzungen (z.B. Gastronomiebetrieb, Ingenieurbüro, Zimmerei) dörflich geprägt.

Im zentralen südlichen Bereich des Plangebietes wurde die bisherige wohnbauliche Nutzung aufgegeben. Der Gebäudebestand steht leer. Der neue Eigentümer möchte auf der Fläche eine Neubebauung aus Wohngebäuden und einer gewerblichen Nutzung („Dorfladen“) realisieren. Die Bebauung soll sich dabei um einen Platz gruppieren, welcher angrenzend zur „Alten Dorfstraße“ durch eine Parkanlage (Teich mit Erhalt des vorhandenen Eichenbestandes) ergänzt wird. Unter Berücksichtigung und Einbezug der hier vorhandenen Nutzungen soll innerhalb der ursprünglichen Ortslage von Andrup damit eine bauliche Struktur geschaffen werden, die auch sozialgemeinschaftliche Effekte anstrebt (Dorfplatz /-anger als Treffpunkt und für gemeinschaftliche Aktivitäten).

Südöstlich des Plangebietes wurde mit der Dorfkirche die vorhandene historische Bebauung restauriert bzw. wird diese derzeit für ein weiteres Gebäude durchgeführt.

Durch die vorliegende Planung soll die Dorfmitte somit aufgewertet und eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden, um das Dorf auf Dauer lebendig zu halten und den Bewohnern eine dauerhafte Identifikation mit Ihrem Ort zu ermöglichen bzw. diese zu stärken.

Gleichzeitig soll damit der Rückgang der Bevölkerung in der ursprünglichen Ortslage von Andrup aufgehalten werden.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich jedoch derzeit planungsrechtlich um Außenbereichsflächen i.S.d. § 35 BauGB.

Um die geplante Bebauung im Plangebietsbereich zu ermöglichen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die Plangebietsfläche im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren mit dem vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere die folgenden Ziele verfolgt werden:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse weiter Kreise der Bevölkerung durch die Entwicklung eines Dorfgebietes zur Schaffung von Bauflächen für ein dörfliches Wohnen.
- Entwicklung vorhandener Siedlungsbereiche und Stärkung der wirtschaftlichen Infrastruktur sowie Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Überschwemmungsgebiet Hase

Das Plangebiet ist im Westen, Norden und Osten vom gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Hase umgeben, dessen Randbereiche im ersten Entwurf zum Teil bis in das Plangebiet hineinragten. Das Plangebiet wurde jedoch im Rahmen des Verfahrens neu abgegrenzt und derart geändert bzw. reduziert, dass das Überschwemmungsgebiet der Hase nicht mehr betroffen ist.

Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, dargestellt. Im Westen und Osten **grenzen** als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellte Flächen **unmittelbar an**.

Die „Alte Dorfstraße“ ist als Teil eines regional bedeutsamen Radfahrweges dargestellt.

Die nördlich angrenzenden Flächen entlang des hier vorhandenen Altarms der Hase sind als Vorranggebiet Natura 2000 (FFH-Gebiet) und für Natur und Landschaft dargestellt. In einem solchen Gebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Die westlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und die Erholung dargestellt.

2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche ist im Westen, Norden und Osten vom Überschwemmungsgebiet der Hase eingefasst.

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungsstruktur soll das Plangebiet mit dem Bebauungsplan überwiegend als Dorfgebiet festgesetzt werden. Parallel zum Bebauungsplan wird für das Plangebiet auch der Flächennutzungsplan durch Darstellung eines Dorfgebietes geändert (Flächennutzungsplanänderung 31 A).

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist auf den nördlich angrenzenden Flächen die Darstellung eines FFH-Gebietes (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) nachrichtlich übernommen

Die südlich angrenzend verlaufende „Alte Dorfstraße“ (K 208) ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt, an die südöstlich des Plangebietes der Bereich um die restaurierte Dorfkirche als Gemeinbedarfsfläche „Dorfplatz“ angrenzt.

Die übrigen angrenzenden Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist locker mit mehreren Wohngebäuden und landwirtschaftlichen bzw. ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut, von denen nur der Betrieb im nördlichen Bereich Tierhaltung betreibt. Die übrigen Hofstellen werden überwiegend nur noch wohnbaulich genutzt. Im zentralen südlichen Bereich (Flurstücke Nr. 12/1, 13/1, 16/2) wurde die ehemalige Nutzung vollständig aufgegeben. Der hier vorhandene Gebäudebestand steht leer.

Die Bebauung im Plangebiet ist zum Teil mit Hofgehölzen aus überwiegend Eichen und sonstigen Gehölzen umgeben, welche sie zu den umgebenden bzw. dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Acker, Weidefläche) abgrenzt. Die Freiflächen im Bereich der (z.T. ehemaligen) Hofstellen sind zum großen Teil gepflastert. Im Übrigen werden die Freiflächen der Grundstücke gärtnerisch oder als Rasenfläche genutzt. Im Bereich der aufgegebenen Nutzung hat sich auf Teilflächen eine Ruderalflur eingestellt.

Die Wegetrasse zur im nördlichen Bereich gelegenen Hofstelle ist abschnittsweise beidseitig alleearartig von Eichenbäumen gesäumt.

Südlich des Plangebietes verläuft die „Alte Dorfstraße“ (K 208), an die sich nach Süden mit einem Gastronomiebetrieb, einem Ingenieurbüro, einer Zimmerei, Wohngebäuden, der Dorfkirche und landwirtschaftlichen Hofstellen weitere Teile der ursprünglichen Ortslage von Andrup anschließen.

Ca. 50 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein von Gehölzen begleiteter Altarm der ansonsten weiter nordwestlich verlaufenden Hase. Im Übrigen grenzen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an, die teilweise durch Gehölze gegliedert sind.

3 Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Immissionssituation / Planungskonzept (Anlage 1 und 1a)

Wie bereits ausgeführt, soll durch eine Nachverdichtung in der Ortslage von Andrup u.a. die Dorfmitte aufgewertet und der Rückgang der Bevölkerung im Bereich der ursprünglichen Ortschaft aufgehalten werden.

Gleichzeitig soll ein Dorfladen sowie ein Dorfplatz / -anger als Treffpunkt für gemeinschaftliche Aktivitäten geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Struktur soll der überwiegende Bereich des Plangebietes daher als Dorfgebiet entwickelt werden.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Aufgrund der vorhandenen Tierhaltungsbetriebe im Bereich der Ortslage wurde die Zech Ingenieurgesellschaft mit der Ermittlung der Geruchsimmissionen im Plangebietsbereich beauftragt (Anlage 1 und 1a). Der Richtwert gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Dorfgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

Im geplanten Dorfgebiet werden im Osten Immissionswerte von ca. 10% der Jahresstunden und **im Südwesten im Bereich der vorhandenen Bebauung von bis zu 19%** der Jahresstunden erreicht. Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden im Bereich des hier vorhandenen Tierhaltungsbetriebes Werte von über 19% der Jahresstunden erreicht.

Die GIRL ist jedoch kein rechtlich verbindliches Regelwerk. Sie bietet auf Grundlage von Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen brauchbare Anhaltspunkte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen. In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird - wie auch in der früheren Fassung - ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. So werden in den Auslegungshinweisen zu Nr. 3.1 Übergangswerte genannt, wonach beispielsweise beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) nach Einzelfallbeurteilung Zwischenwerte bis max. 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden können.

In Dorfgebieten und im Außenbereich ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Unter der Voraussetzung überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung und daraus resultierender Emissionen aus Tierhaltungsanlagen können nach den Ausführungen der GIRL 2008 in diesen Bereichen Immissionswerte von bis zu 20 % relativer Geruchsstundenhäufigkeit zugelassen werden. Damit wird klargestellt, dass sich die Beurteilung von Geruchsimmissionen nicht in jedem Fall allein an den in der GIRL festgelegten Richtwerten für die Geruchshäufigkeiten orien-

tiert, sondern vielmehr eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu erfolgen hat (vgl. auch OVG NRW, Beschluss vom 24.06.2004 – 21 A 4130/01).

Nach Auffassung der Stadt ist für die Bewertung der Belastung auch die ländliche Struktur der Ortslage Andrup mit aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen und Tierhaltungsbetrieben im Plangebiet und auch im unmittelbaren Umfeld im Bereich der Ortslage zu berücksichtigen. Dadurch ergibt sich für weite Teile der Ortslage Andrup, wie auch für das vorliegende Plangebiet, eine dörfliche Prägung, in der auch Belastungen über 15 % noch zumutbar sein können. Außerdem stehen der Stadt geringer belastete Flächen im Bereich der Ortslage Andrup nicht zur Verfügung. Zudem kann mit der vorliegenden Planung eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung in der Ortsmitte von Andrup erreicht werden.

Nach Auffassung der Stadt kann für das Dorfgebiet entsprechend den Auslegungshinweisen der GIRL ein Zwischenwert bis zu einem Immissionswert von 0,17, in dessen Rahmen die weitere Entwicklung von Wohnhäusern möglich ist, als zumutbar angesehen werden. Nach einem Urteil des OVG NRW (Urteil vom 20.09.2007 - 7 A 1434/06) bleiben für ein geplantes Wohnhaus in einem (faktischen) Dorfgebiet bei einem Immissionswert von 0,17 die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durchaus gewahrt.

Eine Teilfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes sowie der Bereich der Hofstelle mit Tierhaltung sind mit Immissionswerten über 0,17 belastet. Dabei handelt es sich jedoch um bereits bebaute Teilbereiche der ursprünglichen Ortslage, welche in die vorliegende Planung einbezogen und bauleitplanerisch beordnet werden sollen. Aus dem gleichen Grund waren zunächst weitere Teile der Ortslage im westlichen Anschluss an das Plangebiet ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf diesen Flächen werden jedoch nach den Ermittlungen im Geruchsgutachten Immissionswerte über 20 % der Jahresstunden ($IW \geq 0,20$) erreicht. Wengleich es sich dabei um bereits bebaute Bereiche handelt, wurde der Geltungsbereich in diesem Teil zurückgenommen.

Dorfgebiet

Vor diesem Hintergrund und um Konflikte mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen zu vermeiden, ist es nach Auffassung der Stadt jedoch städtebaulich geboten, im Plangebiet von den in § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO eröffneten Möglichkeiten zur Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen Gebrauch zu machen.

Eine interne Gliederung des geplanten Dorfgebietes ist zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes für sich genommen gewahrt bleibt. Wengleich ein bestimmtes prozentuales Mischverhältnis der in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen dabei nicht zwingend ist, muss jedoch sichergestellt sein, dass die zulässigen Hauptnutzungen, insbesondere die für ein Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO wesensbestimmenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, vertreten sind (BVerwG, Beschluss vom 29.5.2001 – 4 B 33.01). Zudem ist in einem Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 1 BauNVO auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Eine Änderung des Gebietscharakters durch die im vorliegenden Fall in gewissem Umfang vorgesehene Zunahme der

Wohnbebauung ist jedoch nicht zu erwarten (s.a. BVerwG, Beschl. v. 19.01.1996 4 B 7.96 BRS 58 Nr. 67 – in: BVerwG, Urteil vom 23.04.2009, Az: 4 CN 5.07).

Das Planungskonzept sieht daher vor, das Dorfgebiet zu gliedern (MD und MDL) und insbesondere die landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltung auf den Bereich der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle zu begrenzen (MDL1 / MDL2). Die ergänzend geplanten Wohnnutzungen werden dagegen auf die Bereiche des MD 1 und MD 2 beschränkt, um die unterschiedlichen Nutzungen im Dorfgebiet (Landwirtschaft und Wohnen) miteinander verträglich zu entwickeln.

Gemäß § 5 Absatz 3 BauNVO sind in einem Dorfgebiet Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Die vorliegende Planung soll in erster Linie jedoch dem Erhalt und der dorftypischen Weiterentwicklung der ursprünglichen Ortslage von Andrup dienen.

Diese Funktion soll nicht durch Vergnügungsstätten, welche oftmals zur Verdrängung anderer Nutzungen führen, beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund werden die in einem Dorfgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen.

MDL

Der Bereich mit der landwirtschaftlichen Hofstelle wird als Dorfgebiet - Landwirtschaft (MDL1, 2) festgesetzt. Der Bereich ist überwiegend mit den Gebäuden und Anlagen einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Textlich wird daher festgesetzt, dass im MDL1 und 2 ausschließlich Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen bzw. Wohngebäude gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig sind. Zusätzlich sollen sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, damit eventuelle Umnutzungen im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle ermöglicht werden können.

Im MDL2 sind zum Schutz der angrenzend vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen nur als Unterstände zum vorübergehenden Wetterschutz von Tieren bis zu einer Grundfläche von 100 qm zulässig. Damit soll ein „Heranrücken“ von Tierhaltungsanlagen an die bestehende und geplante Bebauung vermieden werden.

MD1 und MD1*

Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes weist größtenteils eine Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen zwischen 10% der Jahresstunden (IW 0,10) und 15% der Jahresstunden (IW 0,15) und damit für ein Wohnen im Dorfgebiet unproblematische Werte auf. Lediglich im südwestlichen Randbereich des MD1 werden Immissionswerte von bis zu 17% der Jahresstunden (IW 0,17) erreicht. Dieser Wert ist jedoch nach Auffassung der Stadt im Bereich der Ortslage Andrup, wie bereits dargelegt, zumutbar.

Im MD1 und MD1* soll daher eine ergänzende Wohnbebauung im Dorfgebiet entstehen bzw. ermöglicht werden. Im MD1 und MD1* werden daher landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlagen ausgeschlossen, damit sich in diesem Bereich die geplante zusätzliche Bebauung mit Wohnhäusern ungestört

entwickeln kann. Sonstige Gewerbebetriebe sind ebenfalls nur zulässig, sofern sie nicht wesentlich störend sind.

Ausgenommen von diesem Ausschluss sind Betriebe der berufsmäßigen Imkerei und Anlagen für den Reitsport. Derartige Betriebe und Anlagen führen in der Regel zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Wohnens in einem Dorfgebiet. Zudem ist im äußersten östlichen Bereich des MD1 eine Reitsportanlage vorhanden, die aufgrund der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung erfahren soll.

MD2

Im MD2 werden ebenso wie im Bereich des MD1 landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlagen ausgeschlossen. Damit soll verhindert werden, dass sich in unmittelbarer Nähe zum MD1, das Wohnen im Dorfgebiet störende Nutzungen ansiedeln können.

Ausgenommen von diesem Ausschluss sind, wie im MD1, Betriebe der berufsmäßigen Imkerei und Anlagen für den Reitsport. Damit sollen hier ebenfalls Nutzungseinschränkungen aufgrund der Planung weitgehend vermieden werden.

Der südliche Teil des MD2 ist mit Geruchsimmissionen belastet, die über einem Wert von 17% der Jahresstunden liegen (IW 0,19). Der Bereich ist als Teil der bestehenden Ortslage von Andrup jedoch bereits mit einem Wohngebäude bebaut. In diesem Bereich werden daher sonstige Wohnungen bzw. Wohngebäude gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen, soweit sie bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhanden waren. Damit kann in diesem Bereich ein ausreichender Immissionsschutz gewahrt werden.

Öffentliche Grünfläche

Im südlichen Plangebiet wird im Bereich eines alten Baumbestandes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfanger“ festgesetzt. In diesem Bereich werden die vorhandenen Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zusätzlich soll in dieser Fläche ein Dorfteich angelegt werden und die Aufenthaltsqualität verbessern bzw. ein Dorfplatz hergestellt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelung. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet der Wert von 0,4 festgesetzt. Dieser Wert ist für die bestehenden Nutzungen und die geplante zusätzliche Bebauung ausreichend. Gleichzeitig liegt sie unter dem in einem Dorfgebiet zulässigen Wert von 0,6 und trägt somit dazu bei, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen.

Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Neben der Festsetzung der Grundfläche oder Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Auflage, § 16 Rn 21).

Der Bereich des MD1 soll insbesondere für eine ergänzende Wohnbebauung herangezogen werden. Die geplante Bebauung soll städtebaulich sinnvoll und entsprechend dem Bedarf, die im MD1 und MD2 bestehende Bebauung ergänzen, welche im Wesentlichen durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser gekennzeichnet ist. Die Geschosshöhe wird in diesen Bereichen (MD1 / MD2) daher auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt.

Im MDL (MDL1 / MDL2), im Bereich des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes, ist die Festsetzung einer Geschosshöhe nicht erforderlich bzw. nicht zielführend, da in diesem Bereich eine Bebauung entsprechend den betrieblichen Bedürfnissen erfolgen können soll.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung zudem durch die Festsetzung einer maximalen Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der im Flurstück Nr. 120/3 (Flur 9, Gemarkung Andrup) bestehenden Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, begrenzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet. Darüber hinaus sollen damit größere Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung reduziert werden. Eine geringe Sockelhöhe lässt weniger Gefälle auf den Grundstücken zu. Das anfallende Oberflächenwasser kann besser versickern und wird nicht auf Nachbargrundstücke bzw. nicht auf die Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

Die zulässige Traufhöhe soll im MD1 und MD2 5,0 m und die höchstzulässige Firsthöhe (FH) 9,5 m betragen.

„Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder Traufrinne befindet.“ [(OVG Münster, U.v. 28.08.75 – XIA 1081/74 -, BRS 29 Nr. 103 usw. aus Fickert/Fieseler BauNVO, 12. Aufl., § 16, Rn 31).

Mit diesen Festsetzungen wird eine Anpassung der neu geplanten Bebauung an die bestehende Bebauung im MD1 und MD2 ermöglicht und gleichzeitig dem Bedarf für die Neubebauung entsprochen.

Im Bereich der bestehenden Hofstelle sind bereits zweigeschossige bzw. höhere Gebäude und Anlagen vorhanden bzw. erforderlich. Für den Teilbereich des MDL wird daher eine Geschosshöhe von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die zulässige Sockelhöhe soll, wie im übrigen Plangebiet, ein Maß von 0,3 m zur Oberkante

der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten dürfen. Die Traufhöhe wird in diesem Teilbereich aufgrund der anderen Nutzungsansprüche mit 9,0 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt.

In der Stadt Haselünne werden zunehmend auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit Pultdach) nachgefragt. Nach Auffassung der Stadt sollen daher solche Gebäude im MD1 und MD2 zulässig sein. Um jedoch eine Anpassung an die umliegend vorhandene Bebauungsstruktur sicherzustellen, wird für Gebäude mit einem Pultdach (d.h. einseitig geneigt), die maximale Gebäudehöhe auf 7,5 m begrenzt. Damit soll eine zu starke Verschattung und eine „erdrückende“ Wirkung auf Nachbargrundstücke vermieden werden.

3.3 Bauweise / Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet wird im gesamten Dorfgebiet die offene Bauweise festgesetzt. Damit sind hier Gebäudelängen bis zu max. 50 m Länge zulässig.

Im Dorfgebiet MD1, MD1* und MD2 wird die offene Bauweise dagegen auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Das MD 2 ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut. Durch die Festsetzung soll die geplante ländliche Struktur auch im MD 1 und MD 1* abgesichert werden und das Entstehen von z. B. Reihenhäusern bzw. großvolumigen Mietshäusern vermieden werden.

Aus dem gleichen Grund ist es nach Auffassung der Stadt erforderlich, die Zahl der Wohneinheiten in diesem Bereich zu beschränken. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird deshalb festgesetzt, dass im Dorfgebiet MD1 je Einzelhaus höchstens zwei Wohneinheiten und in einem Doppelhaus insgesamt höchstens drei Wohnungen zulässig sind. Die Einschränkung auf lediglich eine Wohnung würde eine unverhältnismäßige Beschränkung der Nutzung, vor allem im Hinblick auf das Zusammenleben der Generationen, bedeuten und ist daher nicht beabsichtigt. Im MD1* sollen auch kleinere Wohnungen z.B. für Alleinstehende entstehen können. Für diesen Bereich wird daher abweichend vom sonstigen MD1 festgesetzt, dass pro Doppelhaus höchstens insgesamt vier Wohnungen zulässig sind.

3.4 Baugrenzen

Die Festsetzung von Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleisten und andererseits so bemessen sein, dass den Eigentümern eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken verbleibt.

Mit der vorliegenden Planung werden im Plangebiet entlang der Verkehrsflächen und der Außengrenzen des Dorfgebietes zum großen Teil nicht überbaubare Bereiche von 3-5 m festgesetzt. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dienen die nicht überbaubaren Bereiche auch der Förderung von Vorgartenbereichen zur Eingrünung der geplanten Bebauung sowie einer aufgelockerten Bebauungsstruktur. Darüber hinaus sollen sie gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten gewährleisten. Im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume dienen sie auch dem Schutz dieser Bäume.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb wird der Bauteppich im Wesentlichen auf den Bestand festgeschrieben, da eine Ausweitung der Tierhaltung ohne eine Umstellung der Haltung, aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen, am vorliegenden Standort nicht möglich ist. Südlich der Hofstelle wird eine überbaubare Fläche für Erweiterungen (jedoch ohne dauerhafte Tierhaltung) ausgewiesen. In diesem Bereich wird ebenfalls im Bereich der bestehenden Hofzufahrt ein nicht überbaubarer Bereich festgesetzt.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

Der Bereich des Plangebietes ist als Teil der ursprünglichen Ortslage von Andrup bereits größtenteils bebaut. Im geplanten Dorfgebiet (MD1 und MD1*) werden jedoch mit der vorliegenden Planung im größeren Umfang bauliche Ergänzungen ermöglicht, die zukünftig, wie auch die **Bebauung im MD 2**, die Ortslage mit prägen. Aus diesem Grund werden für das MD1 Mindestanforderungen für eine typische Gebäudegestaltung festgesetzt, die eine dorftypische Gestaltung gewährleisten sollen.

Dächer

Das Ortsbild wird im besonderen Maße durch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft geprägt. Im Ortsteil Andrup finden sich nahezu ausschließlich geneigte Dachformen in unterschiedlicher Ausprägung. In Anpassung an diese ortstypische Bebauungsstruktur wird daher festgelegt, dass die Hauptdächer im MD1 und MD1* mit einer Mindestdachneigung von 25° auszubilden sind.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt vom Grundsatz her auch für Garagen und Nebenanlagen ohne Aufenthaltsfunktion. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Fläche von insgesamt 65 qm sollen jedoch auch mit einer abweichenden Dachneigung oder mit einem Flachdach errichtet werden können, da sie aufgrund ihrer geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung für das städtebauliche Bild sind.

Für die Gestaltung der Dachflächen werden Farbfestlegungen getroffen, um sich den Gebäuden in der Ortslage Andrup anzupassen. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer soll mit Dachziegeln oder Dachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in roten, rotbraunen und braunen Farbtönen erfolgen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

Fassaden

Die Fassadenstruktur ist in der Ortslage Andrup bislang durch eine Bauweise mit Ziegelsichtmauerwerk geprägt. Diese Fassadengestaltung soll deshalb grundsätzlich auch für die Neubebauung im MD1 und MD1* gelten. Die Hauptgebäude im MD1 und MD1* sollen daher ebenfalls mit Ziegelsichtmauerwerk in roten und braunen Farbtönen errichtet werden. Für Gliederungszwecke soll bis zu 1/3 der jeweiligen Wandfläche jedoch auch mit Holz, Metall oder Putz gestaltet werden können, damit individuelle Gestaltungswünsche berücksichtigt werden können. Um sich den in Haselünne vorhandenen Farben für die Außenwandgestaltung

anzupassen, werden die für die Außenwandflächen zu verwendenden Farben festgesetzt.

Mit der Festsetzung für die Gestaltung der Außenwandflächen sollen außerdem z.B. großflächige Kunststoffverkleidungen von Außenwandflächen ausgeschlossen werden.

Freileitungen

Des Weiteren wird festgesetzt, dass Ver- und Entsorgungsleitungen grundsätzlich unterirdisch zu verlegen sind. Freileitungen führen in der Regel zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die unterirdische Verlegung mit Leitungen zur Stromversorgung und zur Übertragung von Informationen (z.B. Kabelfernsehen oder Telekommunikation) gehört seit Jahrzehnten zum üblichen technischen Standard und ist damit sowohl technisch als auch wirtschaftlich realisierbar.

Die Stadt befürchtet, dass aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen zukünftig der öffentliche Belang des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten zurückgestellt werden könnte und hält daher eine entsprechende Regelung für erforderlich.

Oberflächenentwässerung

Bei der Regenwasserbeseitigung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten werden. Nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchung, welche sich auch mit den Erfahrungen in den angrenzenden Gebieten decken, ist eine Versickerung problemlos möglich. Aus diesem Grund wird durch örtliche Bauvorschrift für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass das nicht als Brauchwasser genutzte Dach- und Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich zu versickern ist. Gleichzeitig ist festgesetzt, dass durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von den Privatgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Dadurch sollen Überflutungen der Verkehrsflächen vermieden werden.

3.6 Lärmschutz (Anlage 2)

Direkt südlich angrenzend zum Plangebiet verläuft die Kreisstraße 208 durch die Ortslage Andrup. Es ist ein Schalltechnischer Bericht von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH bezüglich des Verkehrslärms der K 208 angefertigt worden (Anlage 2). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass das Plangebiet angrenzend zur K 208 im Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und der Rest des Plangebietes im Lärmpegelbereich III der DIN 4109 liegt. Aus diesem Grund sind durch die Außenbauteile der Gebäude die entsprechenden erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der DIN 4109 einzuhalten. Des Weiteren sind im Bereich des Lärmpegelbereiches IV zum Schutz der Außenwohnbereiche, Balkone, Terrassen u.ä., so anzulegen, dass in diesen Bereichen die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden. Dies kann durch entsprechende schallschirmende Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Anlegung auf der abgewandten Seite des Gebäudes (im Schallschatten)) sichergestellt werden.

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Neben der Festsetzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern am westlichen und östlichen Rand des MDL1, wird ein Großteil der vorhandenen ortsbildprägenden Bäume innerhalb der MD1 zum Erhalten festgesetzt. Damit wird ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung für das Plangebiet gesichert.

Gleichzeitig wird im südlichen Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfanger“ festgesetzt. In diesem Bereich werden ebenfalls die vorhandenen ortsbildprägenden Bäume zum Erhalten festgesetzt. Gleichzeitig soll hier ein naturnaher Teich angelegt werden, der der Aufwertung des Plangebietes im Sinne von Natur und Landschaft dient.

3.8 Erschließung und Versorgung

3.8.1 Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung im MD1 und MD2 ist wie bisher über die „Alte Dorfstraße“ erschlossen.

Die Hofstelle im MDL1 ist über eine private Zuwegung, die an die **im westlichen Bereich** des Plangebietes vorhandene Verkehrsfläche anschließt, **nach Süden** an die „Alte Dorfstraße“ angebunden. An diese Verkehrsfläche ist das hier westlich liegende MD1 ebenfalls angebunden.

Die neu geplante Bebauung etwa mittig im MD1 und MD1* wird über eine neue Straßenverkehrsfläche, die zweifach an die Kreisstraße angebunden wird und einen Wendepunkt mit 21 m Durchmesser erhält, erschlossen. Durch die damit entstehende Ringerschließung ist die Anlage einer Einbahnstraße möglich, wobei die östliche Anbindung als Zufahrt zum Baugebiet und die westliche Anbindung als Abfahrt aus dem Baugebiet genutzt werden soll.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.

Die derzeit vorhandene Zufahrt östlich des geplanten Hofladens entfällt und wird zurückgebaut.

An den Einmündungen der Erschließungsstraßen in die K 208 sind Sichtfelder in der Größenordnung 10/70 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, vorgesehen. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (einzelne Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

3.8.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser kann durch die zentrale Wasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ mit Sitz in Geeste sichergestellt werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Haselünne gewährleistet werden.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 3)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Durch das Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt worden (Anlage 3). Die Ergebnisse der für das Plangebiet durchgeführten Bodenbohrungen und Versickerungsversuche zeigen, dass im Plangebiet unterhalb des Mutterbodens Sand im Untergrund vorliegt, der für eine Versickerung grundsätzlich geeignet ist. Für das Plangebiet wird daher vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Für geplante wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

d) Brandschutz

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

3.8.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas kann durch die EWE NETZ GmbH erfolgen.

3.8.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallenden Abfällen kann entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland erfolgen. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Anlieger von Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge müssen ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung an der nächsten mit Müllfahrzeugen zu befahrenden Straße bereitstellen.

3.8.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Telekom Deutschland GmbH erfolgen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung in erster Linie dazu die Dorfmitte von Andrup städtebaulich aufzuwerten und zusätzliche Bebauung zu ermöglichen. Gleichzeitig soll damit ein weiterer Rückgang der Bevölkerung in der ursprünglichen Ortslage verhindert werden.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die geplante Nutzungsverdichtung insbesondere im MD1 und MD1* kommt es zu einer Erhöhung der bebauten Grundfläche.

Durch die ergänzend geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge möglich.

Bezüglich der Höhenentwicklung ist die zulässige neue Bebauung an die bestehende Bebauung im Plangebiet angepasst. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGBNatSchG, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Unmittelbar nördlich der vorhandenen Hofstelle im nördlichen Planbereich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Untere Haseniederung“ an. Dieses Landschaftsschutzgebiet besitzt gleichzeitig den Schutzstatus eines FFH-Gebietes.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität (landwirtschaftliche Nutzfläche) gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Gleichzeitig ist der Geltungsbereich als Entwicklungs- und Erprobungsvorhaben Hasetal gekennzeichnet.

Nördlich der Hofstelle im nördlichen Planbereich ist der überregional schutzwürdige Bereich „Hase-Altarm“ gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um ein Hase-Altwasser mit trübem Wasser. Größere Bestände der Teichrose, schmale Verlandungszonen mit Schlank-Seggenried, Kalmus- und Wasserschwadenröhricht so-

wie Hochstauden kennzeichnen diesen Bereich. Die Ufer sind überwiegend durch Pappelforste, junge Eichen, Erlen und Weidengebüsche besetzt.

Für das Plangebiet selbst sind keine naturschutzrechtlichen Vorgaben sowie schutzwürdigen Bereiche ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Stadt Haselünne hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert beträgt für Dorfgebiete eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und

¹ Die früheren VDI-Richtlinien 3471 bis 3474 (Emissionsminderung für unterschiedliche Tierarten) wurden zwischenzeitlich durch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, Blatt 1 und 2, Sept. 2011, ersetzt.

im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden (s.a. Kap. 3.1).

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Verkehrs- und Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

	Orientierungswert der DIN 18005-1
	Misch- / Dorfgebiet (Außenbereich)
tags	60 dB(A)
nachts (Verkehr / Gewerbe)	50 / 45 dB (A)

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304). Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissions-

grenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr	
	Misch- / Dorfgebiet (Außenbereich)
tags	64 dB(A)
nachts	54 dB (A)

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV vom 06.08.2010 überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1 a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines EU-Vogelschutzgebietes.

Unmittelbar nördlich der Hofstelle im nördlichen Planbereich schließt sich das FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ an.

Da sich für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches mit der vorliegenden Planung keine wesentlichen Änderungen gegenüber der jetzigen Nutzung ergeben, sind Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist in Kap. 2.3 erfolgt. Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb der bebauten Ortslage von Andrup. Auch der Bereich in dem hauptsächlich eine Neubebauung erfolgen soll, war bisher mit einer ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Sonstige bebaubare Flächen liegen ebenfalls im Bereich landwirtschaftlicher oder ehemals landwirtschaftlicher Hofstellen. Landwirtschaftliche Fläche wird nur geringfügig für eine Neubebauung in Anspruch genommen.

Südlich angrenzend zum Plangebiet verläuft innerhalb der Ortsdurchfahrt die Kreisstraße 208 (Alte Dorfstraße) von Westen nach Osten.

Daran schließt sich nach Süden die weitere ursprüngliche Ortslage von Andrup mit gemischter Bebauung und landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung an.

4.2.1.1 Geruchsimmissionen der Landwirtschaft (Anlagen 1, 1a, 1b)

Aufgrund der im Gebiet und angrenzend wirtschaftenden Tierhaltungsbetriebe wurde die Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, mit der Ermittlung der Geruchsimmissionen im Plangebiet auf Grundlage der GIRL 2008 beauftragt. Der GIRL-Richtwert für Dorfgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

In diesem Gutachten (Anlage 1) wurden alle Betriebe berücksichtigt, die sich in einem Umkreis von bis zu 600 m um den Geltungsbereich befanden. Darüber hinaus sind auch Betriebe mit größerer Entfernung einzubeziehen, wenn zu erwarten ist, dass durch dessen Tierhaltung relevante Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken (d.h. der zu erwartende Immissionsbeitrag von der zu beurteilenden Anlage überschreitet die Irrelevanzgrenze von 2 % - IW 0,02). Für die vorliegende Planung wurde dies für einen weiter entfernt liegenden Betrieb im Vorfeld geprüft und ausgeschlossen (s. ergänzende Stellungnahme, Anlage 1b).

Entsprechend dem Geruchstechnischen Bericht ergeben sich im östlichen Plangebiet Immissionswerte von 0,10 (10% der Jahresstunden), während im nördlichen Plangebiet im Bereich der hier bestehenden Hofstelle Werte von 0,19 und höher vorliegen.

Im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes ergeben sich gemäß der Stellungnahme der Zech Ingenieurgesellschaft mbH zum vorgenannten Geruchstechnischen Bericht (Anlage 1a) Immissionswerte von bis zu 0,19.

Diese ergeben sich vor allem aus den Emissionen der hier südlich und südwestlich gelegenen Tierhaltungsbetriebe.

Die Geruchsbelastung im Norden des Plangebietes ergibt sich hauptsächlich aus dem hier vorhandenen Tierhaltungsbetrieb (landwirtschaftliche Hofstelle).

Bei landwirtschaftlichen Betrieben bleiben die Emissionen aus der jeweils eigenen Tierhaltung bei der Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation jedoch unberücksichtigt. Ansonsten wäre eine Landwirtschaft mit Tierhaltung kaum möglich, da die Immissionswerte innerhalb einer Tierhaltungsanlage 100 % betragen und naturgemäß die Richtwerte auch im direkten Umfeld der Anlagen deutlich überschritten werden.

Bei der südwestlich im Plangebiet gelegenen Fläche (MD2) handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich in der Ortslage Andrup, welche in die vorliegende Planung einbezogen und bauleitplanerisch beordnet werden soll. Aus dem gleichen Grund waren zunächst weitere Teile der Ortslage im westlichen Anschluss an das Plangebiet ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf diesen Flächen werden jedoch nach den Ermittlungen im Geruchsgutachten Immissionswerte über 20 % der Jahresstunden ($IW \geq 0,20$) erreicht. Wenngleich es sich dabei um bereits bebaute Bereiche handelt, wurde der Geltungsbereich in diesem Teil daher zurückgenommen.

Für die südlich des Plangebietes gelegenen Tierhaltungsbetriebe kann davon ausgegangen werden, dass geruchsrelevante Erweiterungsplanungen bereits jetzt nicht mehr möglich sind, da diese Betriebe durch nahegelegene Fremdwohnnutzungen bereits eingeschränkt sind.

Für den nördlich im Plangebiet vorhandenen Tierhaltungsbetrieb sind bereits derzeit Einschränkungen möglicher Betriebserweiterungen hinsichtlich der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen in angrenzende Waldbereiche zu erwarten (Anlage 1). Für diesen Betrieb wäre eine Erweiterung der Tierhaltung ohne emissionsmindernde Maßnahmen somit ebenfalls nicht möglich.

4.2.1.2 Verkehrsimmissionen

(Anlage 2)

Das Plangebiet liegt direkt nördlich angrenzend zur Kreisstraße 208 (Alte Dorfstraße). Von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ist daher ein Schalltechnischer Bericht (Anlage 2) bezüglich der im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsimmissionen angefertigt worden. Gemäß dem Gutachten werden die Richtwerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ ab einer Entfernung von etwa 15 m zur südlichen Plangebietsgrenze im Plangebiet eingehalten.

In dem vorgenannten Bereich direkt angrenzend zur Kreisstraße 208 werden die Richtwerte jedoch überschritten, sodass für diesen Bereich Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen sind.

4.2.1.3 Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen, die zu Immissionsbelastungen führen können (z.B. gewerbliche Betriebe, Sportanlagen o.ä.), sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche Immissionen aus derartigen Anlagen sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum **Hasetal**, das sich innerhalb der Haupteinheit **Lingener Land** befindet.

Der Naturraum Hasetal umfasst den unteren Abschnitt der Hase zwischen Meppen und Herzlake. Die Niederung ist in diesem Bereich stark erweitert. Die Hase pendelt in starken Windungen bis zur Mündung in die Ems bei Meppen. Die eigentliche Flussaue besteht aus alluvialen Sanden und einzelnen zwischen den größeren Windungen stehen gebliebenen Talsandinseln, deren grundwassernahe Böden früher feuchte bis nasse Eichen-Hainbuchenwälder und auf kleinen Flachmooren am Geestrand auch Erlenbrücher trugen. Die Aue wird begleitet von ausgedehnten, kuppigen, unübersichtlichen Flugsandfeldern, die den Talsanden, in welche die Hase eingeschnitten hat, aufgesetzt sind. Die Dünenfelder tragen Kiefernforste und vereinzelt eingestreute Ackerflächen.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km südöstlich der Ortslage von Haselünne in der Ortschaft Andrup und umfasst einen Teil der ursprünglichen Ortslage von Andrup, nördlich angrenzend zur Alten Dorfstraße (Kreisstraße 208).

Der Geltungsbereich ist locker mit mehreren Wohngebäuden und landwirtschaftlichen bzw. ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut. Die vorhandene Bebauung ist zum Teil mit Hofgehölzen zumeist standortgerechter Bäume umgeben, welche sie zu den umgebenden bzw. dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Acker, Weidefläche) abgrenzt. Die Freiflächen im Bereich der (z.T. ehemaligen) Hofstellen sind zum großen Teil befestigt. Im Übrigen werden die Freiflächen der Grundstücke gärtnerisch oder als Rasenfläche genutzt.

Die Hofstelle im nördlichen Planbereich ist umgeben von altem Gehölzbestand, der sich im Wesentlichen aus Stieleichen zusammensetzt. Von der Kreisstraße 208 führt eine Wegetrasse zu dieser Hofstelle. Diese ist abschnittsweise beidseitig alleearartig ebenfalls von Eichenbäumen gesäumt.

Im zentralen südlichen Bereich ist die Nutzung aufgegeben worden und die Gebäude stehen leer. Die umliegenden Flächen werden z.T. von Ruderalfluren eingenommen. Nördlich und südlich des ehemaligen Wohngebäudes sind die ehemals gärtnerisch genutzten Bereiche in Form von Rasenflächen, Beeten und Hecken noch deutlich erkennbar.

Wertvolle landschaftsbildprägende Strukturen stellen die vorhandenen Baumreihen bzw. Einzelbäume dar, die die Bebauung randlich einfassen bzw. die unterschiedlichen Nutzungen voneinander trennen.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie der gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die vorhandenen Baumstrukturen stellen hingegen wertvolle Elemente des Landschaftsbildes dar.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im nordwestlichen Planbereich ein tiefer Gley und im südöstlichen Bereich ein mittlerer Gley-Podsol als Bodentyp vorherrschend.

Beim Gley handelt es sich um einen typischen Grünlandstandort, der im Frühjahr z.T. zu nass ist und dadurch eine schlechte Durchlüftung und Erwärmung besitzt. Er zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, eine mittlere kapillare Aufstiegsrate aus dem Grundwasser und ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen. Der Gley ist weniger verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

Der Gley-Podsol besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine geringe bis mittlere Pufferkapazität. Eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und eine Erosionsgefahr durch Wind charakterisieren des Weiteren diesen Bodentyp.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer. Der Altarm der Hase, als natürlich entstandenes Gewässer, nördlich der Hofstelle im nördlichen Planbereich, verläuft in einem Abstand von ca. 60 m zum Geltungsbereich.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt am westlichen Rand des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 101 – 150 mm im Jahr vor. Im überwiegenden östlichen Bereich liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 201 – 250 mm. Das Schutzzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel für den überwiegenden Teil des Plangebietes über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Stadt Haselünne liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet oder in der Nähe Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.2.2.4 Klima Luft

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

Der äußerste nördliche Rand der Plangebietsfläche liegt klimatisch im Bereich der Talauen. Abweichend von den umliegenden Klimaregionen ist dieser Bereich stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. In Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung kommt es hier insbesondere zu Nebelbildung und Spätfrostgefährdung. Die Vegetationszeit ist hier mittel bis lang und beträgt im Mittel 210 – 230 Tage im Jahr.

(Quelle: Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anweisung Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) würde sich das

Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte im April 2018 auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Da sich für Teile des Geltungsbereiches, insbesondere die Bereiche mit vorhandener Bebauung, mit der vorliegenden Planung keine Nutzungsänderungen ergeben, bleiben sie bei der Biotopbeschreibung und der Eingriffsermittlung unberücksichtigt. Bilanziert und beschrieben wird der zentrale südliche Bereich des Geltungsbereiches, in dem mit der vorliegenden Planung, eine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird (westliches MD1, MD1*, MDL2).

Überbaute bzw. versiegelte Fläche

Das leerstehende Wohngebäude mit seinen Nebengebäuden im zentralen Bereich des Plangebietes, welches abgerissen werden soll, sowie die versiegelten Flächen in Form von Zufahrts- oder Zugangsbereichen, Terrassen und Sitzplätzen werden dem Wertfaktor 0 WF zugeordnet. Ebenfalls als versiegelte Fläche geht die 3 m breite Zufahrt zur nördlichen Hofstelle in die Eingriffsbilanz ein. Diese für den Naturhaushalt wertlosen Flächen werden gemäß Städtetagmodell dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet.

Ruderalflur (UR)

Nordwestlich des Nebengebäudes, welches sich in dem genannten Bereich unmittelbar angrenzend zur Kreisstraße befindet sowie südwestlich des leerstehenden Wohngebäudes hat sich jeweils eine Ruderalflur entwickelt, die überwiegend grasreich ausgebildet ist. Nordwestlich des Nebengebäudes hat sich der Schwarze Holunder stark ausgebreitet. Die Ruderalflur wird entsprechend dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 3 WF** bewertet.

Ziergartenfläche (PHZ)

Der südwestlich des Wohngebäudes vorhandene Zugang zum Gebäude wird beidseitig von Rhododendronsträuchern und noch jungen Blutbuchen gesäumt. Dieser Bereich sowie die vorhandenen Beet- und Heckenstrukturen nordwestlich

des Wohngebäudes werden als Ziergartenfläche entsprechend dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Artenarmer Scherrasen (GRA)

Der Bereich zwischen dem Wohngebäude und der südlich angrenzenden Kreisstraße sowie größere Flächen nordwestlich der Ziergartenstrukturen im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses wurden regelmäßig gemäht und gedüngt und sind auch jetzt noch als Scherrasenflächen zu bewerten. Krautige Pflanzen kommen hier nur sehr vereinzelt vor. Die Scherrasenflächen werden dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)

Der als MDL2 festgesetzte Bereich westlich des nördlichen Abschnittes der Hofzufahrt wird zur Zeit der Bestandsaufnahme als Silageplatz genutzt. Hier lagert auf ganzer Länge der Fläche ein Maissilo. Die landwirtschaftliche Lagerfläche wird mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Ackerfläche (A)

Die als MD1 festgesetzte Fläche südlich der vorgenannten Lagerfläche, ist Teil einer sich weiter nach Nordwesten erstreckenden intensiv genutzten Ackerfläche und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als frisch eingesäte Fläche dar. Die Ackerfläche wird entsprechend dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Baumbestand (HEB)

Der Baumbestand im zentralen südlichen Bereich setzt sich zum überwiegenden Teil aus älteren Stieleichen zusammen. Vereinzelt sind auch Kastanie, Trauerweide und Kirsche anzutreffen. In die Bilanz zur Eingriffsermittlung gehen die überplanten Bäume innerhalb des festgesetzten westlichen MD1 und des MD1* sowie die überplanten Bäume entlang der Zufahrt zur nördlichen Hofstelle ein. Der Baumbestand geht zusätzlich zur bereits bewerteten Grundfläche mit dem **Wertfaktor 3 WF** in die Eingriffsermittlung ein.

Fauna

Situation im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km südöstlich der Ortslage von Haselünne in der Ortschaft Andrup. Im zentralen südlichen Bereich des Plangebietes soll eine Neubebauung aus Wohngebäuden und einer gewerblichen Nutzung (Dorfladen) erfolgen.

Um eine Grundlage für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erhalten, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland faunistische Kartierungen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen von sechs Tages- und drei Abendkontrollen wurden die Brutvogelarten und im Zuge von ebenfalls sechs Kontrollen auch die Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsgebietes erfasst. Das Untersuchungsgebiet setzte sich zusammen aus dem Projektbereich (zentraler südlicher Bereich), dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Umgebung des Geltungsbereichs.

Brutvögel:

Insgesamt konnten im Projektbereich 23 Brutvogelarten, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32 Arten und in der Umgebung südlich der Alten Dorfstraße 13 Arten festgestellt werden. Unter Berücksichtigung der vorgefundenen Arten ist der vorliegende Geltungsbereich als dicht und artenreich besiedelt einzustufen. Besonders auffällig ist der hohe Anteil an teils bestandsgefährdeten oder streng geschützten Baumhöhlenbrütern (Star, Grauschnäpper, Grünspecht). Der avifaunistische Reichtum des Bebauungsplanbereichs resultiert somit vor allem aus dem älteren Baumbestand und dem Struktureichtum der Fläche.

Fledermäuse:

Insgesamt konnten im gesamten Bebauungsplanbereich und im Projektbereich 5 Fledermausarten festgestellt werden. Eine Suche nach Baumhöhlen und eine Gebäudeinnenbesichtigung erbrachten keine Quartiernachweise. Zumindest für Breitflügel-Fledermaus, Großem Abendsegler und Zwergfledermaus muss von einer regelmäßigen Nutzung in hoher Aktivitätsdichte des Bebauungsplanbereiches und besonders des Projektbereiches als Jagdgebiet ausgegangen werden. Außerdem erlangt der Projektbereich Bedeutung als Quartierstandort für Breitflügel- und Zwergfledermäuse. Rauhauffledermaus und Braunes Langohr spielen bei jeweils nur einmaliger Feststellung eine untergeordnete Rolle.

Die faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme ist als Anlage 5 der Begründung beigefügt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt Haselünne sind im Plangebiet sowie in der Umgebung keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- und Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind nicht vorhanden.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet stellt überwiegend kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die für ein „dörfliches Wohnen“ vorgesehenen Flächen sind bzw. waren bereits zum Teil bebaut oder werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine geringe Naherholungsfunktion. Mit der Beplanung dieser Bereiche gehen jedoch in geringem Umfang siedlungsnahe landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren.

Von Bedeutung sind dagegen die im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen. Diese werden überwiegend als zu Erhalten festgesetzt und sind damit dauerhaft gesichert.

Durch diese im Gebiet und angrenzend verbleibenden bzw. vorhandenen Gehölzstrukturen ist die neu geplante Bebauung von Anfang an in die freie Landschaft eingebunden.

4.3.1.1 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

(Anlagen 1, 1a und 1b)

Nach den Ergebnissen des Geruchsgutachtens (s. Anlage 1, 1a, 1b sowie Kap. 4.2.1.1) werden im Plangebiet in den Bereichen, in denen neue nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzungen zugelassen werden sollen (MD1, MD1*) bei Berücksichtigung tierartspezifischer Belastungspotenziale Immissionswerte (IW) von 0,10 im östlichen und bis zu 0,17 im westlichen Bereich erreicht. Der zulässige Immissionsrichtwert von 0,15 für das nichtlandwirtschaftliche Wohnen im Dorfgebiet wird somit im westlichen Bereich geringfügig überschritten.

In den Auslegungshinweisen zur GIRL wird jedoch ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. So können beispielsweise beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung für ein Wohngebiet nach Einzelfallbeurteilung Zwischenwerte bis max. 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden (s.a. Kap. 3.1).

Im vorliegenden Fall liegt das Plangebiet im ländlich strukturierten Ortsteil Andrup der Stadt Haselünne. Die ursprüngliche Ortslage von Andrup ist noch wesentlich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung geprägt. Dadurch ergibt sich für die gesamte Ortslage und auch für das vorliegende Plangebiet eine dörfliche Prägung.

Der Stadt stehen geringer belastete Flächen im Siedlungsbereich von Andrup nicht zur Verfügung. Zudem kann nur mit der vorliegenden Planung eine städte-

baulich sinnvolle Verdichtung der Bebauung in der ursprünglichen Ortslage von Andrup erreicht werden.

Nach Auffassung der Stadt kann für das Dorfgebiet ein Zwischenwert bis zu einem Immissionswert von 0,17, in dessen Rahmen die weitere Entwicklung von Wohnhäusern möglich ist, als zumutbar angesehen werden. Nach einem Urteil des OVG NRW (Urteil vom 20.09.2007 - 7 A 1434/06) bleiben für ein geplantes Wohnhaus in einem (faktischen) Dorfgebiet bei einem Immissionswert von 0,17 die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durchaus gewahrt. Auf den im geplanten Dorfgebiet für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Flächen kann jedoch der Wert von 0,15 größtenteils eingehalten werden. Lediglich im westlichen Randbereich des MD1 bestehen Überschreitungen bis zu einem Immissionswert von **0,17** (s. Anlage 1a).

Die höher belasteten Bereiche im Bereich der nördlich im Plangebiet gelegenen Hofstelle (MDL) sowie **das MD2 im Südwesten** sind bereits im Wesentlichen bebaut. In diesen Bereichen sollen deshalb sonstige Wohnungen oder Wohngebäude nicht zulässig sein bzw. soll lediglich der Bestand berücksichtigt werden. Dem wird durch eine entsprechende Gliederung des Dorfgebietes Rechnung getragen.

In einem Dorfgebiet ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die Erweiterungsmöglichkeiten des im Gebiet vorhandenen sowie der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe sind jedoch entweder bereits dadurch eingeschränkt, dass im Bereich der jeweils im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Bebauung die Immissionswerte erreicht bzw. überschritten sind oder aufgrund der Stickstoffemissionen keine Erweiterung ohne emissionsmindernde Maßnahmen möglich ist.

Aufgrund dieser Bestandssituation ist eine Ausweitung der Tierhaltung an den bestehenden Standorten bereits derzeit nicht oder zumindest nicht ohne Immissionsschutzmaßnahmen realisierbar. Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund der vorliegenden Planung ergibt sich somit nicht.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.3.1.2 Verkehrsimmissionen

(Anlage 2)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat, werden die für ein Dorfgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 im südlichen Randbereich des Plangebietes in einer Tiefe von ca. 15 m überschritten (s. Kap. 4.2.1.1).

Gleichzeitig liegt das Plangebiet innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Es ist daher festgesetzt, dass für Neubauten und baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die erforderlichen Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile einzuhalten sind.

Für den Bereich des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 werden zusätzlich Schutzmaßnahmen für die Außenwohnbereiche festgesetzt, z.B. dass die Errichtung von Terrassen und Balkonen nur im direkten Schallschatten von Gebäuden oder mit entsprechenden Schallschutzwänden zulässig ist.

Durch diese Festsetzungen wird ein ausreichender Schallschutz im Plangebiet gewährleistet.

4.3.1.3 Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen unter Punkt 4.2.1.3 stellt sich das Plangebiet als im Übrigen nicht erheblich immissionsbelastet dar, sodass weitere Schutzmaßnahmen im Plangebiet nicht erforderlich sind.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Wie bereits beschrieben weist das Plangebiet hinsichtlich seines Landschaftsbildes keine besondere Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Ebenso ist durch die vorherrschende gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung und der in Teilen vorhandenen Bebauung keine besondere Erholungsnutzung gegeben.

Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Einzelbäume bzw. Baumgruppen stellen hingegen wertvolle bzw. prägende Landschaftselemente dar.

Diese prägenden Einzelbäume wurden eingemessen und sind vor allem randlich des zentralen südlichen Bereichs als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt und damit dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die, im zentralen südlichen Bereich künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen.

Mit dieser zusätzlichen Bebauung in Form von Wohngebäuden und einer gewerblichen Nutzung in Form eines Dorfladens, die sich um einen Platz gruppieren, wird die Dorfmitte von Andrup aufgewertet und das Dorf auf Dauer lebendig gehalten. Es wird damit eine bauliche Struktur geschaffen, die sozialgemeinschaftliche Effekte fördert und den künftigen Bewohnern eine dauerhafte Identifikation mit ihrem Ort ermöglicht.

Der Erhalt eines Großteils der vorhandenen Baumstrukturen dient einem Mindestmaß an innerer Durchgrünung und sorgt von Anfang an für eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Zusammen mit der Begrenzung der zulässigen Bauhöhe werden mit dem Erhalt der Baumstrukturen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

Insgesamt entsteht an diesem Standort unter Berücksichtigung der angrenzend vorhandenen Bebauung, der bestehenden intensiven Nutzung des Plangebietes und der vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.3.2.2 Boden / Wasser / Altlasten

a) Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Mit der Inanspruchnahme bereits bebauter sowie gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzter Fläche, wird auf anthropogen bereits stark veränderte Standorte zurückgegriffen.

In den Bereichen, die zum Erhalt der vorhandenen Strukturen festgesetzt sind und den verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden vermieden werden. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch innerhalb des Plangebietes erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen ist die Bereitstellung und Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert.

Durch das Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt worden. Die Ergebnisse der für das Plangebiet durchgeführten Bodenbohrungen und Versickerungsversuche zeigen, dass im Plangebiet unterhalb des Mutterbodens Sand im Untergrund vorliegt, der für eine Versickerung grundsätzlich geeignet ist. Für das Plangebiet wird daher vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Durch Extensivierungsmaßnahmen auf externen Kompensationsflächen werden sich darüber hinaus positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

b) Altlasten

Der Stadt Haselünne liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet oder in der Nähe Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und durch den damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Mit der geplanten Bebauung wird siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet reduziert.

Die zum Erhalt festgesetzten Baumstrukturen leisten weiterhin einen wichtigen Beitrag für das lokale Klima und die Luft.

Mit der für die Siedlungserweiterung getroffenen Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, verbleiben innerhalb der bebauten Bereiche Freiflächen in einer Größe von 40 %, die als offene Vegetationsflächen unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die vorgesehene Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitigem Erhalt eines Großteils der vorhandenen Baumstrukturen innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus werden die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft beitragen. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung von Ruderalflächen, vorhandenen Baumstrukturen, aber auch von gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten Flächen verursacht.

Artenschutzprüfung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert, welche in Kap. 4.1.2 aufgeführt sind.

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Brutvögel

Von der geplanten Bebauung im Projektbereich sind mit dem Abriss der Gebäude Reviere vom Haus- und Feldsperling sowie von der Bachstelze und der Dohle betroffen. Da es sich bei den auf der Projektfläche betroffenen Arten durchweg um weit verbreitete Arten handelt, welche nach der Roten Liste nicht als bestandsgefährdet geführt werden und für welche in hinreichendem Maße Habitate ähnlicher Beschaffenheit in der Umgebung vorhanden sind, wird seitens des Gutachters davon ausgegangen, dass diese Arten problemlos auf die Umgebung umsiedeln können. Der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtert sich dadurch nicht.

Fledermäuse

Mit dem geplanten Abriss der Gebäude im Projektbereich gehen Sommerquartiere der Breitflügelfledermaus verloren. Wochenstuben sind wohl nicht betroffen, da hierfür die Anzahl der beim Ausflug festgestellten Tiere zu gering war.

Grundsätzlich dürfte die Beseitigung des alten Baumbestandes im Projektbereich zugunsten einer Wohnbebauung zu einer spürbaren Abwertung des Bereiches als Jagdgebiet vor allem für Abendsegler und Breitflügelfledermäuse führen, da mit der Fällung der Bäume auch die sich daran entwickelnde Maikäferpopulation einbrechen wird und eine wichtige Nahrungsquelle verloren geht.

Prüfung der Verbotstatbestände

Um Verstöße gegen das Tötungsverbot und das Verbot der Beeinträchtigung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Rodungsarbeiten, Gebäudeabrisse und Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Außerhalb des genannten Zeitfensters sind die Arbeiten, nur in Ausnahmefällen und sofern die betroffene Fläche eine Woche vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten von fachkundigem Personal auf Gelege und Nestlinge abgesucht wurde, zulässig.

Vor oder mindestens zeitgleich zu beginnenden Abriss- und/oder Rodungsarbeiten im Bereich der Flurstücke Nr. 12/1, 13/1 und 16/2 ist ein Fledermaus-Fassadenquartierkasten an einer Hausfassade in der näheren Umgebung anzubringen. Weitere drei Fledermausflachkästen sind an Bäumen oder Gebäuden der näheren Umgebung anzubringen.

Die faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme ist als Anlage 5 der Begründung beigelegt.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das

andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der vorliegenden Planung gehen im Wesentlichen Ruderalflächen, vorhandene Baumstrukturen, aber auch gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte bzw. bereits bebaute und versiegelte Flächen verloren.

Das Landschaftsbild wird vor allem im zentralen südlichen Bereich des Plangebietes durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der vollständigen Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes wird jedoch eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildungsrate vermieden. Mit dem weitgehenden Erhalt des vorhandenen, ortbildprägenden Baumbestandes und der Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Im zentralen südlichen Bereich des Plangebietes wurde die bisherige wohnbauliche Nutzung aufgegeben. Der Gebäudebestand steht leer. Der neue Eigentümer möchte auf der Fläche eine Neubebauung aus Wohngebäuden und einer gewerblichen Nutzung („Dorfladen“) realisieren. Die Bebauung soll sich dabei um einen Platz gruppieren, welcher angrenzend zur „Alten Dorfstraße“ durch eine Parkanlage (Teich mit Erhalt des vorhandenen Eichenbestandes) ergänzt wird. Unter Berücksichtigung und Einbezug der hier vorhandenen Nutzungen soll innerhalb der ursprünglichen Ortslage von Andrup damit eine bauliche Struktur geschaffen werden, die sowohl sozialgemeinschaftliche Effekte (Dorfplatz /-anger als Treffpunkt und für gemeinschaftliche Aktivitäten) fördert, als auch die Dorfmitte aufwertet, damit das Dorf lebendig hält und den Bewohnern eine dauerhafte Identifikation mit ihrem Ort ermöglicht bzw. diese stärkt.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt. Mit der möglichen Überschreitung im Sinne von § 19 (4) BauNVO verbleiben somit 40 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung, z.B. als Gartenfläche, erfolgen.

Die Stadt ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung verursachten Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen bzw. überplant werden

und die Wohnraumbeschaffung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Stadt Haselünne die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden die Biotope des zentralen südlichen Bereichs aufgeführt, in denen mit der vorliegenden Planung eine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird (MD1, MD1*, MDL2).

Da sich für wesentliche Teile des Geltungsbereiches, insbesondere die Bereiche mit vorhandener Bebauung, mit der vorliegenden Planung keine Nutzungsänderungen ergeben, bleiben sie bei der Biotopbeschreibung und der Eingriffsermittlung unberücksichtigt.

Die berücksichtigten Biotope sind in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen dieses Teilbereichs der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
überbaute bzw. versiegelte Fläche	2.380 qm	0 WF	0 WE
Ruderalflur (UR)	4.327 qm	3 WF	12.981 WE
Ziergartenfläche (PHZ)	1.160 qm	1 WF	1.160 WE
Artenarmer Scherrasen (GRA)	5.200 qm	1 WF	5.200 WE
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	2.400 qm	1 WF	2.400 WE
Ackerfläche (A)	800 qm	1 WF	800 WE
<i>Baumbestand (HEB)</i>	<i>1.600 qm</i>	<i>3 WF</i>	<i>4.800 WE</i>
Gesamtfläche:	16.267 qm		
Eingriffsflächenwert:			27.341 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Baumstrukturen sowie die künftige Anlage von Gartenflächen im Bereich der unversiegelten Dorfgebietsflächen.

Den neu entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Dorfgebiet (GRZ 0,4)	12.915 qm	-	-
versiegelt (60%), (X)	7.749 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (40%) (TF)	5.166 qm	1 WF	5.166 WE
Straßenverkehrsfläche	1.904 qm	-	-
versiegelt 80 %	1.523 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	381 qm	1 WF	381 WE
Öffentliche Grünfläche (Dorfanger)	1.448 qm	-	-
versiegelbar (10 %)	145 qm	0 WF	0 WE
offene Grünfläche mit Teich u.Bäumen	1.303 qm	2 WF	2.606 WE
Gesamtfläche:	16.267 qm		
Kompensationswert:			8.153 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **8.153 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**27.341 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **19.188 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 6)

Zur externen Kompensation steht die, gemäß Kompensationskataster ermittelte, bevorratende Kompensation zur Verfügung.

Im Rahmen der Erstellung eines Kompensationskatasters wurden verschiedene Flurstücke aufgelistet, die der Stadt für eine Kompensation noch zur Verfügung stehen. Mit Schreiben vom 17.03.2016 wurden diese Flurstücke vom Landkreis Emsland als bevorratende Kompensation anerkannt (Anlage 6). Von diesen sei-

nerzeit verfügbaren Werteeinheiten in einer Größenordnung von 237.754 WE stehen im Jahr 2016 noch 124.069 WE für eine Kompensation zur Verfügung.

Von diesen Werteeinheiten wurden bereits zugeordnet:

BBP „Industriegebiet westl. Lähdener Str., Teil 5“	15.288 WE
BBP „Nördl. der Schützenstraße, 1. Erweiterung“	4.194 WE
BBP „Eltern – Ringstraße“	7.425 WE
BBP „Zw. Bödikerstr. u. Hülseener Weg, Teil II“	<u>25.243 WE</u>
bereits in Anspruch genommen	52.150 WE

Zur Verfügung stehen zurzeit somit noch 71.919 WE

Von diesen zurzeit verfügbaren Werteeinheiten werden zur Kompensation des durch die vorliegende Planung noch verbleibenden Defizits **19.188 WE** in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Im Bereich dieser bevorratenden Kompensation stehen für anderweitige Eingriffe somit noch 52.731 WE zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 8.153 WE. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (27.341 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 19.188 WE, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Dieses noch verbleibende Defizit in einer Größenordnung von 19.188 WE wird durch die gemäß Kompensationskataster zur Verfügung stehende bevorratende Kompensation ausgeglichen. Hier stehen derzeit noch 71.919 WE für eine Kompensation zur Verfügung. Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 werden 19.188 WE zugeordnet, sodass im Bereich dieser bevorratenden Kompensation für anderweitige Eingriffe noch 52.731 WE in Anspruch genommen werden können.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und den externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Haselünne davon aus, dass der, durch den Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, Ortschaft Andrup, verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 67 BNatSchG entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da keine Bodendenkmale oder sonstige wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.“

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegend geplanten Festsetzung eines Dorfgebietes im Bereich der Ortslage Andrup entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die im südlichen Bereich des Plangebietes bestehenden baulichen Nutzungen bestehen bleiben. Bauliche Erweiterungen wären nur auf Grundlage des § 35 BauGB möglich. Im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle wären Erweiterungen ebenfalls auf Grundlage des § 35 BauGB möglich, jedoch nur unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes.

Im Bereich des MDL2 und westlichen MD1 würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) fortgeführt. Die Flächen würden je-

doch weiterhin, in Abhängigkeit von der Bewirtschaftungsweise, den Tierarten des Siedlungsrandes und der Feldflur als Nahrungsraum zur Verfügung stehen.

Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, wie bisher, versickern. Die derzeitig unbebauten Flächen mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes blieben erhalten.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben.

Da wertvolle Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind Auswirkungen weder durch die Planung noch bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 737 VHW-Verlag, 4. Aufl., Dezember 2010).

Wie bereits in Kapitel 1.2 beschrieben, besteht in der Stadt Haselünne und insbesondere im Ortsteil Andrup eine starke Nachfrage nach Wohngrundstücken. Gleichzeitig soll die ursprüngliche Ortslage von Andrup gestärkt bzw. entwickelt, und somit auf Dauer erhalten werden.

Da das Plangebiet im Bereich der bebauten Ortslage von Andrup überwiegend im Bereich bestehender Bebauung liegt, ergibt sich aufgrund der vorgenannten Planungsabsicht, die ursprüngliche Ortslage zu stärken und zu verdichten, keine Planungsalternative.

Die vorliegende Planung stellt nach Auffassung der Stadt somit die städtebaulich sinnvollste Lösung dar.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes im Bereich der bestehenden Ortslage ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Infrastruktureinrichtungen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch Anschluss an die zentrale Kläranlage sowie das Abfallentsorgungssystem durch den Landkreis bzw. den Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegend geplante Festsetzung eines Dorfgebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht. Die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)“ zur Anwendung.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde auf Grundlage einer faunistischen Untersuchung vorgenommen.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung sowie der Stickstoffbelastung durch Tierhaltungsanlagen wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH nach der GIRL 2008 und den entsprechenden Richtlinien durchgeführt.

Die Verkehrslärmbelastung wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH ermittelt. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005-1 i.V. mit der 16. BImSchV und der DIN 4109 herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Flächen, die der Stadt dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Stadt wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, sodass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Stadt behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Im Bereich des geplanten Dorfgebietes wird im Wesentlichen auf bereits bebaute Flächen zurückgegriffen, auf denen eine Nachverdichtung ermöglicht werden soll. Der Verlust von unbebauter Landschaft ist daher nur gering.

Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen bebaute Flächen mit einem geringen Nutzungsgrad sowie in geringfügigem Umfang Acker verloren. Ebenfalls wird bisher belebter Oberboden durch die Bebauung versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses verringert. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Durch den weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen.

Die durchgeführten faunistischen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind, die eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich machen. Die Bauflächenvorbereitungen sollten jedoch außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen der südlich verlaufenden K 208 gegeben. Durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen wird jedoch Vorsorge getroffen, um unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung im Plangebiet zu vermeiden.

Geruchsbelastungen durch Tierhaltungsanlagen, die über dem für ein Dorfgebiet maßgeblichen Immissionswert von 0,15 liegen, sind insbesondere im Bereich der bestehenden Hofstelle im Norden des Plangebietes und im südwestlichen Bereich des Plangebietes gegeben. Diese höher belasteten Bereiche sind jedoch bereits im Wesentlichen bebaut.

Auf der für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Fläche (MD1 und MD1*) kann dieser Wert dagegen größtenteils eingehalten werden. Lediglich in Randbereichen bestehen Überschreitungen bis zu einem Immissionswert von 0,17. Aufgrund der ländlichen Struktur des Ortes Andrup mit noch wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben und Tierhaltungsbetrieben auch innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereiches, stehen der Stadt jedoch keine Flächen mit einer geringeren Belastung zur Verfügung. Nach Auffassung der Stadt ist diese geringfügige Überschreitung des Richtwertes daher zumutbar.

Im Dorfgebiet wird der zum Teil bestehenden höheren Belastung durch eine entsprechende Gliederung Rechnung getragen, welche sonstige Wohnungen oder Wohngebäude ausschließt bzw. lediglich den Bestand berücksichtigt (z.B. MD2).

Bodendenkmale oder sonstige wertvolle Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Im Plangebiet sind Belastungen durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen zu erwarten, die im nördlichen Bereich (landwirtschaftliche Hofstelle) sowie im südwestlichen Bereich (bestehende Bebauung) den Richtwert für ein Dorfgebiet überschreiten.

Diese Bereiche werden durch eine entsprechende Gliederung des geplanten Dorfgebietes, welche sonstige Wohnungen oder Wohngebäude in diesen Teilbereichen ausschließt bzw. lediglich den Bestand berücksichtigt, von einer Wohnnutzung ausgenommen.

Auf den für eine ergänzende Wohnnutzung vorgesehenen Flächen kommt es im Randbereich zu Überschreitungen des Immissionswertes bis zu einem Wert von **0,17 (17%)** der Jahresstunden). Aufgrund der ländlichen Struktur des Ortes Andrup ist diese Überschreitung jedoch hinnehmbar und damit nach Auffassung der Stadt noch verträglich.

Der südliche Randbereich des Plangebietes ist zudem durch den Verkehrslärm der Kreisstraße 208 belastet. Durch passive Schallschutzmaßnahmen können unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung jedoch vermieden werden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die insbesondere durch die Überplanung von bisher unbebauten Flächen verursacht werden, können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Damit und durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind aufgrund der faunistischen Untersuchung bei Durchführung der erforderlichen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Dorfgebiet, davon	26.983 qm	89,0 %
<ul style="list-style-type: none"> • Fläche zum Erhalt v. Bäumen u. Sträuchern 	(359 qm)	(1,2 %)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.867 qm	6,2 %
Öffentliche Grünfläche „Dorfanger“	1.462 qm	4,8 %
Plangebiet	30.312 qm	100 %

7 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadt Haselünne hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Erneute öffentliche Auslegung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung geändert. Für das Plangebiet erfolgte daher eine zweite öffentliche Auslegung mit der Maßgabe, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

e) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Haselünne, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Geruchstechnischer Bericht
 - 1a/1b. Stellungnahmen zum Geruchstechnischen Bericht
2. Schalltechnischer Bericht
3. Versickerungsuntersuchung
4. Biotoptypen des Plangebietes
5. Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme
6. Externe Kompensation – Übersicht / Zuordnung

**Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“
der Stadt Haselünne
(Ortsteil Andrup)**

- Geruchstechnischer Bericht -

**Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“
der Stadt Haselünne
(Ortsteil Andrup)**

- Stellungnahme zum Geruchstechnischen Bericht -

Benannte Messstelle nach
§ 29b BImSchG (ehem. § 26)
für Geräusche, Gerüche,
Erschütterungen und Luftinhaltsstoffe
(Gruppen I (G, P, O), IV (P, O),
V und VI)

Schallschutzprüfstelle für
Güteprüfungen gemäß DIN 4109

Akkreditiertes Prüflabor nach
DIN EN ISO/IEC 17025:2005 und
CEN/TS 15675:2007 für Chemie
und Akustik

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH • Hessenweg 38 • 49809 Lingen

Stadtverwaltung Haselünne
Frau Bekel
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Datum: 16.04.2018 / Co
Bearbeiter: Thomas Drost
Telefon: 0591 - 800 16-33
Telefax: 0591 - 800 16-20
E-Mail: Drost@ZechGmbH.de
Internet: www.ZechGmbH.de

Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13525.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes "Nördlich der Alten Dorfstraße" im Ortsteil Andrup der Stadt Haselünne

Sehr geehrte Frau Bekel,

zur einschränkenden Wirkung des o.g. Plangebietes auf die Erweiterungsmöglichkeiten benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe nehmen wir wie folgt Stellung:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits vorhandene Wohnhäuser. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Veränderung der bestehenden Situation vorgenommen wird, wurde die Darstellung der ermittelten Gesamtbelastung an Geruchsmissionen auf den Bereich der geplanten Wohnnutzungen beschränkt.

Zur Beurteilung, ob die Ausweisung des Plangebietes eine hinsichtlich der Geruchsmissionen einschränkende Wirkung auf die südwestlich gelegenen Betriebe Brinkmann und Thiering hat, wurde ergänzend die ermittelte Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Bereich der westlich innerhalb des Plangebietes und südlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung dargestellt. Im Kreuzungsbereich "Alte Dorfstraße"/"Steinbohlenstraße" befindet sich ein Wohnhaus, welches in der Kartengrundlage nicht verzeichnet ist. Die Lage des Wohnhauses ist in der Anlage durch eine Kreismarkierung gekennzeichnet.

Wie in der Anlage ersichtlich ist, beträgt die ermittelte Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung zwischen 16 % und 27 % der Jahresstunden. Die Strukturen der vorhandenen Wohnbebauung und ihrer Umgebung entsprechen denen eines Dorfgebietes. Auf Grund des Umstandes, dass bereits seit langer Zeit das Nebeneinander der Wohnbebauung und den landwirtschaftlichen Betrieben besteht, können für diesen Bereich höhere Geruchshäufigkeiten als verträglich erachtet werden.

Da jedoch mit Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 27 % der Jahresstunden auch der für das Wohnen im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich angegebene Immissionswert der GIRL von 0,25 - entsprechend einer relativen Geruchsstundenhäufigkeit von 25 % der Jahresstunden - überschritten wird, kann davon ausgegangen werden, dass eine Einschränkung möglicher geruchsrelevanter Erweiterungsplanungen der Betriebe bereits derzeit gegeben ist.

.../2

Da die vorhandene Wohnbebauung aus Sicht der Betriebe ~~Brinkmann~~ und ~~Thiering~~ der geplanten Bebauung vorgelagert ist, kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes aus geruchstechnischer Sicht keine zusätzlichen Einschränkungen der Betriebe Brinkmann und Thiering resultieren.

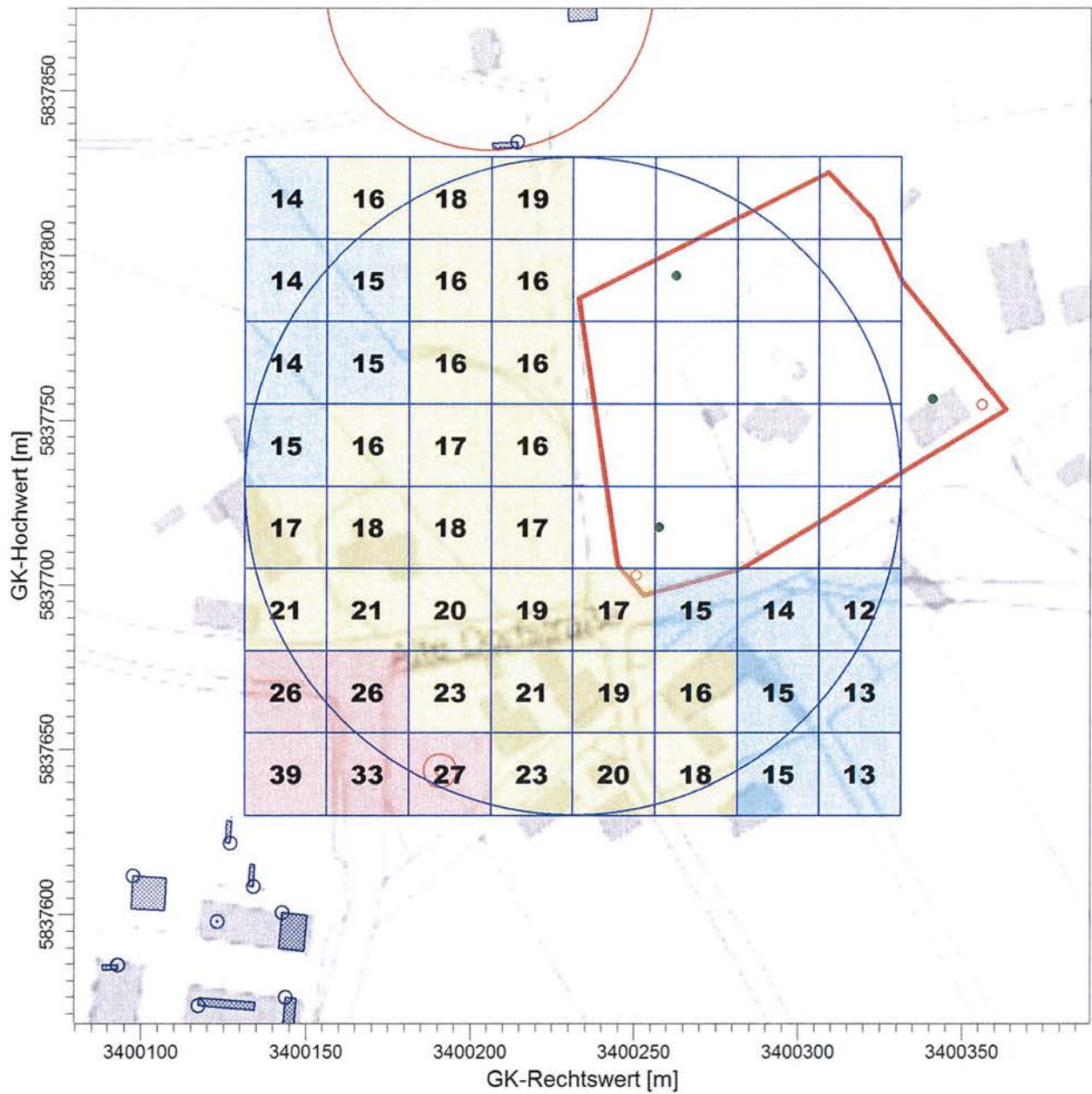
Für Rückfragen oder Erläuterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Viele Grüße



ppa. Dipl.-Ing. Thomas Drosten

Anlage



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m

ODOR_MOD ASW: Max = 39 (X = 3400143,76 m, Y = 5837642,54 m)



Gesamtbelastung an Geruchsmissionen	STOFF:	ODOR_MOD		Firmenname:	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH	
	EINHEITEN:			Bearbeiter:	TD	
	QUELLEN:	31		MA:STAB:	1:2.000	
	AUSGABE-TYP:	ODOR_MOD ASW		DATUM:	12.04.2018	
				PROJEKT-NR.:		LGS13525.1+2

**Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“
der Stadt Haselünne
(Ortsteil Andrup)**

- 2. Stellungnahme zum Geruchstechnischen Bericht -

Benannte Messstelle nach
§ 29b BImSchG (ehem. § 26)
für Geräusche, Erschütterungen und
Luftinhaltsstoffe (Gruppen I (G, P),
IV (P), V und VI)

Schallschutzprüfstelle für
Güteprüfungen gemäß DIN 4109

Akkreditiertes Prüflabor nach
DIN EN ISO/IEC 17025:2005 und
CEN/TS 15675:2007 für Chemie
und Akustik

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH • Hessenweg 38 • 49809 Lingen

Stadtverwaltung Haselünne
Frau Hilbrath
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

vorab per E-Mail: hilbrath@haseluenne.de

Datum: 30.08.2018 / Co
Bearbeiter: Jens Schoppe
Telefon: 0591 - 800 16-26
Telefax: 0591 - 800 16-20
E-Mail: Schoppe@ZechGmbH.de
Internet: www.ZechGmbH.de

Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13525.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes "Nördlich der Alten Dorfstraße" im Ortsteil Andrup der Stadt Haselünne

Sehr geehrte Frau Hilbrath,

zu den Anmerkungen, die Sie uns mit Datum vom 24.08.2018 zugesandt haben, nehmen wir nachfolgend Stellung.

Bezüglich der vom Landkreis Emsland angegebenen Tierzahlen wurde beim Betrieb ~~Brickmann~~ eine geringfügig höhere und beim Betrieb ~~Thiesing~~ eine geringere Geruchsemission berechnet, als sie im geruchstechnischen Bericht Nr. LG13525.1/01 berücksichtigt wurde. Dieses wird in den nachfolgenden Tabellen verdeutlicht.

Tabelle 1 Betrieb ~~Brickmann~~

Tierzahlen gemäß Gutachten	Geruchsemission [GE/s]	Tierzahlen gemäß Angabe Landkreis	Geruchsemission [GE/s]	Veränderung [GE/s]
100 Mastschweine	3.120	100 Mastschweine	3.081	- 39
04 Bullen	629	04 Bullen	679	+50
02 Kühe	374	02 Kühe	374	0
05 Rinder	108	05 Rinder	72	-16
00 Pferde	46	00 Pferde	68	+22
			Summe	+ 17

Tabelle 2 Betrieb ~~Thiesing~~

Tierzahlen gemäß Gutachten	Geruchsemission [GE/s]	Tierzahlen gemäß Angabe Landkreis	Geruchsemission [GE/s]	Veränderung [GE/s]
00 NT Sauen-Eber	3.056	00 NT Sauen-Eber	2.343	- 713
00 Abferkelplätze	960	00 Abferkelplätze	960	0
0080 Ferkel	4.680	0080 Ferkel	4.680	0
040 Mastschweine	28.860	040 Mastschweine	28.860	0
			Summe	- 713

.../2

Eine erneute Ausbreitungsberechnung hat jedoch keine veränderte Geruchsimmissionssituation im Plangebiet aufgezeigt (Anlage 1).

Hinsichtlich der einschränkenden Wirkung des Plangebietes auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe wird auf unsere Stellungnahme vom 16.04.2018 verwiesen.

Wie im vorliegenden Schreiben richtigerweise ausgeführt wird, sind neben dem Beurteilungsraum (600 m-Radius) auch die benachbarten Betriebe in die Berechnung der Gesamtbelastung mit einzubeziehen, die auf das Plangebiet relevant (2 %-Isolinie) einwirken und weiter als 600 m entfernt liegen.

Im Vorfeld der Untersuchung wurde die Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen für den Betrieb ~~Möhlenkamp~~ ~~Rötger~~ unter Berücksichtigung der genehmigten Tierzahlen - geprüft und ausgeschlossen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Viele Grüße

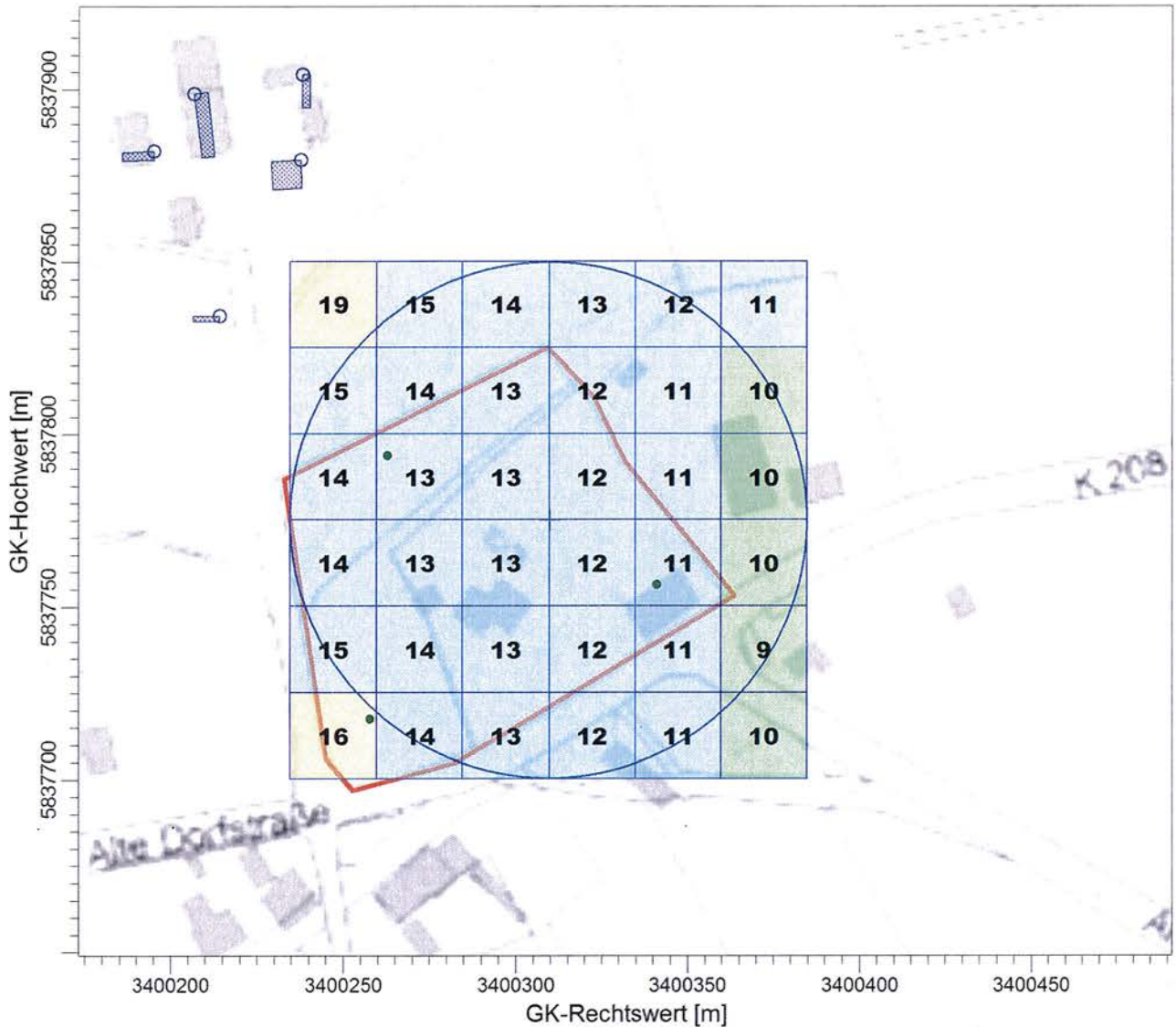
i. A. Dipl.-Ing. Jens Schoppe

i. A. Dipl.-Ing. Ursula Lebkücher

Anlage

PROJEKT-TITEL:

Andrup



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m %

ODOR_MOD ASW: Max = 19 (X = 3400247,17 m, Y = 5837837,74 m)



Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen

STOFF:

ODOR_MOD

Firmenname:

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

EINHEITEN:

%

Bearbeiter:

JS

QUELLEN:

31

MAßSTAB:

1:2.000

0 0,05 km



AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

DATUM:

29.08.2018

PROJEKT-NR.:

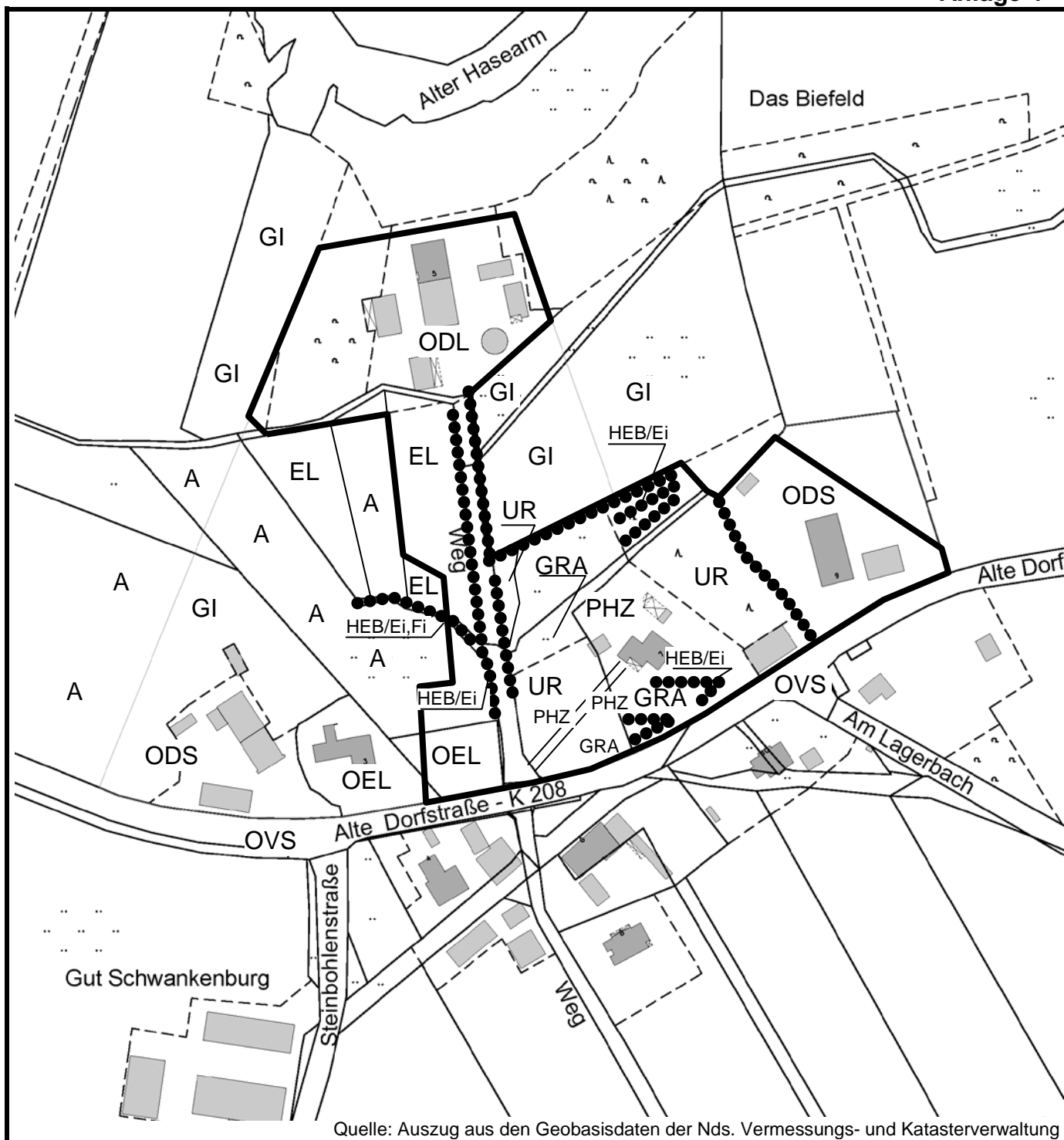
LGS13525.1+2

**Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“
der Stadt Haselünne
(Ortsteil Andrup)**

- Schalltechnischer Bericht -

**Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“
der Stadt Haselünne
(Ortsteil Andrup)**

- Versickerungsuntersuchung -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016)

A	Acker
GI	Artenarmes Intensivgrünland
GRA	Artenarmer Scherrasen
HEB	Baumgruppe des Siedlungsbereichs
ODL	Ländlich geprägtes Gehöft
ODS	Verstädtertes Dorfgebiet
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
OVS	Straße
PHZ	Ziergartenfläche
UR	Ruderalflur

Hauptbestandsbildner:

Ei	Eiche	Fi	Fichte
Ho	Holunder	Ts	Sp. Traubenkirsche

Stadt Haselünne

Anlage 4
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 12
„Nördlich der Alten
Dorfstraße“
 (Ortschaft Andrup)

Plangebiet

Biotoptypen

**Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“
der Stadt Haselünne
(Ortsteil Andrup)**

- Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche
Stellungnahme -**

Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördlich der Alten Dorfstraße Haselünne – Andrup“ (Landkreis Emsland) in 2017.

**Von Diplom – Biologe
Klaus – Dieter Moormann
Antoniusstraße 35
49 811 Lingen**

**Im Auftrag
der Stadt Haselünne
Rathausplatz 1
Markt 1
49 740 Haselünne**

1. Einleitung :

Die geplante Umsetzung einer Wohnhausbebauung (Projekt Stoltenhof) innerhalb des Bebauungsplanbereiches „Nördlich der Alten Dorfstraße“ in Haselünne / Andrup erforderte die Durchführung einer Brutvogel- und Fledermauskartierung im Bebauungsplanbereich sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung des geplanten Bebauungsvorhabens (Projekt Stoltenhof) aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten in 2017. Gegebenenfalls sind Vorschläge für vorgezogene Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen (CEF – Maßnahmen) zu unterbreiten.

2. Gebietsbeschreibung:

Der Bebauungsplanbereich „Nördlich der Alten Dorfstraße“ liegt im nördlichen Teil der Ortschaft Haselünne / Andrup und grenzt im Süden direkt an die Kreisstraße 208 (Alte Dorfstraße). Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist ein Teilbereich für eine Wohnhausbebauung vorgesehen (Projekt Stoltenhof), für welchen die Betroffenheit von europäischen Brutvogel- und Fledermausarten artenschutzrechtlich zu prüfen ist.

Der Projektbereich umfaßt ein größeres, altes Wohnhaus und zwei stallartige Nebengebäude, welche abgerissen werden sollen. Ferner Versiegelungsflächen, Scherrasen, eine Wiese, Ziergehölze und einen überwiegend älteren Laubholzbestand aus Eichen.

Im übrigen Bebauungsplanbereich befinden sich entlang der Alten Dorfstraße mehrere Wohn- und Nebengebäude teils bäuerlicher Prägung, im Norden des Bebauungsplanbereiches liegt eine Hofstelle mit älteren Randgehölzen aus Eichen. Von der Alten Dorfstraße führt eine von alten Bäumen alleearartig begleitete Zuwegung zu dieser Hofstelle. Westlich der Zuwegung erstreckt sich eine von Ackerflächen eingefasste Baum – Strauchhecke in nordwestliche Richtung. Östlich der Zuwegung zwischen nördlicher Hofstelle und Projektbereich liegt eine von älteren Laubbäumen umgebene Mähwiese.

Die Umgebung des Bebauungsplanbereiches ist charakterisiert durch den alten Dorfkern südlich der Alten Dorfstraße. Im Norden, Osten und Westen schließt sich eine strukturreiche Landschaft mit älteren Laubholzbeständen, Gewässern und landwirtschaftlichen Nutzflächen an.

3. Europäische Brutvogelarten :

Die Brutvogelerfassung umfasste den gesamten Bebauungsplanbereich einschließlich des Projektbereiches „Stoltenhof“ und die sich unmittelbar südlich an den Bebauungsplanbereich anschließenden, dörflich geprägten Bereiche soweit sie in Hörweite der Arten lagen, um auch etwaige Wechselbeziehungen zwischen der Projektfläche und der Umgebung zu berücksichtigen. Sie erfolgte nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et.al 2005) vornehmlich nach revieranzeigenden Merkmalen. Insgesamt wurden sechs Tageskontrollen am 06.03.17; 04.04.17; 27.04.17; 15.05.17; 04.06.17 und 22.06.2017 durchgeführt. Abendliche Kontrollen zeitgleich mit den Fledermauserfassungen am 15.05.2017; 04.06.2017 und 22.06.2017 und dabei das Gelände entlang der Wege und Randstrukturen in ausreichender Hörweite der Arten flächendeckend begangen.

In der beiliegenden Karte wurden die derart nachgewiesenen Reviere als Punktvorkommen signiert. Dabei fanden die nachfolgend aufgeführten Abkürzungen für die Artnamen Verwendung. Angegeben wird auch der Rote Liste Status Niedersachsens 2015 (Status 3 = Bestandsgefährdet), sofern ein solcher vorlag. Die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Arten wurden mit einem §§ - Symbol versehen, alle anderen Arten gelten nach dem Gesetz als besonders geschützt.

Im einzelnen konnten folgende Revieranzahlen der Brutvogelarten im Projektbereich Stoltenhof (S), im übrigen Bebauungsplanbereich (BP) und in der Umgebung des Bebauungsplanbereiches (U) ermittelt werden.

Art	Abkürzung	S	BP	U
Buchfink	B	10	10	3
Kohlmeise	K	6	4	0
Ringeltaube	Rt	5	6	1
Grünfink	Gf	5	3	0
Amsel	A	4	8	1
Zaunkönig	Z	4	3	0
Kleiber	Kl	4	2	0
Heckenbraunelle	He	4	3	1
Zilpzalp	Zi	3	4	1
Feldsperling	Fe	3	7	0
Hausperling	H	2	7	3
Blaumeise	Bm	3	11	1
Schwanzmeise	Sm	2	0	0
Bachstelze	Ba	1	1	1
Gartenbaumläufer	Gb	1	3	1
Mönchsgrasmücke	Mg	1	4	1
Gartengrasmücke	Gg	1	1	0
Wintergoldhähnchen	Wg	1	0	0
Rotkehlchen	R	1	1	0
Singdrossel	Sd	1	1	0
Eichelhäher	Ei	1	0	0
Dohle	D	1	6	1
Buntspecht	Bs	1	0	0
Gartenrotschwanz	Gr	0	3	1
Hohltaube	Hot	0	2	0
Fasan	Fa	0	2	0
Misteldrossel	Md	0	1	0
Hausrotschwanz	Hr	0	1	1
Sumpfmeise	Sum	0	1	0
Dorngrasmücke	Dg	0	1	0

Art	Abkürzung	S	BP	U
Rabenkrähe	Rk	0	1	0
Elster	E	0	1	0
Grauschnäpper RL 3	Gs	0	1	0
Star RL 3	S	0	1	0
Kuckuck RL 3	Ku	0	1	0
Grünspecht §§	Gü	0	1	0

4. Diskussion der Ergebnisse der Brutvogelerfassungen :

Insgesamt konnten im Projektbereich 23 Brutvogelarten, im übrigen Bebauungsplanbereich 32 Arten und in der Umgebung südlich der Alten Dorfstraße 13 Arten festgestellt werden. Nach der Roten Liste Niedersachsen 2015 bestandsgefährdete Arten traten mit Grauschnäpper, Star und Kuckuck im Bebauungsplanbereich außerhalb des Projektbereiches auf, der nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Grünspecht ebenfalls. Der Grünspecht könnte in den älteren Randholzungen der nördlich gelegenen Hofstelle brüten, ebenso der Grauschnäpper. Der Star wurde am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes nachgewiesen, der Kuckuck in der Baum – Strauchhecke im Westen.

Von den 23 im Projektbereich nachgewiesenen Arten besiedelten zwei Haussperlingsvorkommen das Nebengebäude an der Straße, ein Feldsperlingsvorkommen den Stall neben dem Wohngebäude, ein Bachstelzenpaar und ein Dohlenpaar das Wohngebäude (siehe Kartendarstellung). Alle übrigen Arten waren in ihrem Vorkommen an den Gehölzbestand der Projektfläche gebunden. Kohlmeise, Blau-meise, Gartenbaumläufer, Buntspecht, Kleiber und die restlichen Feldsperlinge sind als Baumhöhlen-brüter einzustufen. Bei Buchfink, Ringeltaube, Grünfink, Amsel, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Schwanzmeise, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Wintergoldhähnchen, Rotkehlchen, Singdrossel und Eichelhäher handelt es sich um Freibrüter in Bäumen und Sträuchern.

Auch im übrigen Bebauungsplanbereich (außer Projektfläche) dominierten gehölzgebundene Arten. Zusätzlich zu den auf der Projektfläche nachgewiesenen Baumhöhlenbrüter traten hier als weitere Baumhöhlenbesiedler auch noch die Hohltaube, Gartenrotschwanz, Sumpfmehse und die bestands-gefährdeten Baumhöhlenbesiedler Star, Grauschnäpper und Grünspecht auf. Als weitere gebäudege-bundene Art ist der Hausrotschwanz zu erwähnen. Zusätzlich zur Projektfläche nachgewiesene Frei-brüter betreffen im übrigen Bebauungsplanbereich die Arten Misteldrossel, Dorngrasmücke, Elster und Rabenkrähe.

Insgesamt ist der Bebauungsplanbereich einschließlich der Projektfläche „ Stoltenhof “ als dicht und artenreich besiedelt einzustufen. Besonders auffällig ist der hohe Anteil an teils bestandsge-fährdeten oder streng geschützten Baumhöhlenbrütern (Star, Grauschnäpper, Grünspecht). Der avifaunistische Reichtum des Bebauungsplanbereiches resultiert somit vor allem aus dem älteren Baumbestand und dem Strukturreichtum der Fläche.

Brutvogelvorkommen südlich der Alten Dorfstraße wiesen während der Kartierungen keine Beziehungen zum Bebauungsplanbereich und zur Projektfläche auf.

5. Betroffenheit der nachgewiesenen Brutvogelarten durch die Umsetzung einer Wohnhausbebauung im Projektbereich „Stoltenhof“ und im gesamten Bebauungsplanbereich:

Von der geplanten Bebauung im Projektbereich „Stoltenhof“ wären mit Abriß der Gebäude zwei Haussperlingreviere, ein Feldsperlingrevier, ein Bachstelzenrevier und ein Dohlenrevier durch Revierversluste betroffen. Die Betroffenheit der gehölzgebundenen Arten hängt davon ab, in welchem Umfang und an welchen Stellen Gehölze beseitigt würden. Bei Beseitigung aller Gehölze würden auch alle übrigen auf der Projektfläche nachgewiesenen Brutvogelreviere verloren gehen.

Da es sich bei den auf der Projektfläche betroffenen Arten durchweg um weit verbreitete Arten handelt, welche nach der Roten Liste nicht als bestandsgefährdet geführt werden und für welche in hinreichendem Maße Habitate ähnlicher Beschaffenheit wie auf der Projektfläche in der Umgebung vorhanden sind, wird seitens des Gutachters davon ausgegangen, daß sie problemlos auf die Umgebung umsiedeln können. Der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtert sich dadurch nicht.

Für die außerhalb der Projektfläche nachgewiesenen Reviere läßt sich keine Betroffenheit feststellen, da diese keine Beziehung zur Projektfläche aufwiesen.

Sollten künftig weitere Bebauungsprojekte innerhalb des Bebauungsplanbereiches umgesetzt werden, ist jeweils die Betroffenheit der Brutvogelvorkommen in den zu bebauenden Abschnitten des Bebauungsplanbereiches anhand der vorliegenden Kartierung zu prüfen. Es ist allerdings zu bedenken, daß die Gültigkeit der Kartierung gewöhnlich nach fünf Jahren verfällt. Bei weiteren Planungen wäre vor allem die Betroffenheit der bestandsgefährdeten und streng geschützten Arten Grauschnäpper, Star, Kuckuck und Grünspecht zu prüfen. Für Grauschäpper und Star ließe sich im Falle einer Betroffenheit eine Umsiedlung durch umsiedlungsfördernde Maßnahmen wie die Anbringung von Nisthilfen in der Umgebung fördern. Beim Kuckuck wären keine umsiedlungsfördernden Maßnahmen durchführbar. Schlaf- und Bruthöhlen des Grünspechtes könnten ebenfalls nicht ersetzt werden und der besiedelte Baumbestand müßte möglicherweise von einer Bebauung ausgespart werden.

6. Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur geplanten Wohnhausbebauung im Projektbereich „Stoltenhof“ und zu weiteren Baumaßnahmen im übrigen Bebauungsplanbereich aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten.

Aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten bestehen gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Projektbereich „Stoltenhof“, „grundsätzlich keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot und das Verbot der Beeinträchtigung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist allerdings eine Woche vor Beginn von Erd- und Bauarbeiten die betroffene Fläche auf Gelege und Nestlinge abzusuchen, sofern die Arbeiten im Zeitraum März – August stattfinden. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind gegebenenfalls zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

Eine Durchführung von umsiedlungsfördernden Maßnahmen (CEF – Maßnahmen) erscheint nach Erachtens des Gutachters im Projektbereich „Stoltenhof“ nicht notwendig, da die betroffenen Vorkommen ausschließlich nicht bestandsgefährdete und nicht streng geschützte Arten betreffen, welche problemlos in die vorhandenen, besiedelbaren Habitate der Umgebung ausweichen können. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist somit nicht zu erwarten, der Erhaltungszustand der betroffenen Lokalpopulationen verschlechtert sich nicht.

Zum übrigen Bebauungsplanbereich gelten die unter dem Projektbereich „ Stoltenhof “ getroffenen Aussagen zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot und das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenfalls. Auch hier muß eine Woche vor Beginn von Erd- und Bauarbeiten die betroffene Fläche auf Gelege und Nestlinge abgesucht werden, sofern die Arbeiten im Zeitraum März – August stattfinden. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind gegebenenfalls zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

Fällt die Bebauung in Bereiche mit Vorkommen der bestandsgefährdeten Arten Grauschnäpper und Star, so ist deren Umsiedlung durch die Anbringung von Nisthilfen in der Umgebung zu fördern (Halbhöhlenbrüterkasten für Grauschnäpper, Starenkasten für den Star) und so der Erhaltungszustand der Lokalpopulation zu sichern. Für den bestandsgefährdeten Kuckuck können keine umsiedlungsfördernden Maßnahmen durchgeführt werden. Da die Art aber große Raumansprüche stellt und dabei nur bedingt Reviere besetzt, fallen kleinflächige Habitatverluste vergleichsweise nur geringfügig ins Gewicht. Wahrscheinlich würde sich der Erhaltungszustand der Lokalpopulation nicht nachhaltig verschlechtern. Baumbestände mit Nisthöhlen oder Schlafhöhlen des streng geschützten Grünspechtes sollten von einer Bebauung ausgeschlossen werden, andernfalls ist eine Freistellung vom Besonderen Artenschutz nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz zu beantragen.

7. Fledermauserfassungen :

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte unter Verwendung eines Ultraschalldetektors (Pettersson 240 x) und auf der Grundlage von Sichtbeobachtungen während der Begehung des Bebauungsplanbereiches mit Schwerpunkt im Projektbereich „ Stoltenhof “ und unter Einbeziehung der Alten Dorfstraße.

Die Kontrollen erfolgten an den folgenden sechs Terminen: 15.05 abends; 04.06 abends; 18.06 morgens ; 09.07 morgens, 17.07 abends und 09.08.2017 abends. Bei abendlichen Kontrollen ab der fortgeschrittenen Dämmerung, bei morgentlichen Kontrollen vor Sonnenaufgang jeweils über einen Zeitraum von 2 – 3 Stunden. Außerdem wurde am 04.04.2017 vor der Belaubung der Gehölzbestand der Projektfläche auf das Vorhandensein von Höhlen und Spalten inspiziert.

Die Erfassung differenzierte zwischen einmaligen Vorbeiflügen, Jagdverhalten und Schwärmflüge um potentielle Quartierstandorte. Einmalige Vorbeiflüge wurden in der Kartendarstellung in Form eines einseitig ausgerichteten Pfeils dargestellt, Jagdflüge in Form eines zweiseitig ausgerichteten Pfeils und Schwärmflüge in Form einer Kreispfeildarstellung, bei welcher die Größe des Kreises den Raum bezeichnet, in welchem sich der Quartierstandort befand. Einmalige Vorbeiflüge geben Hinweise auf Flugstraßen, Jagdflüge auf ergiebige Nahrungsgebiete. Arabische Ziffern verweisen auf die Anzahl der beteiligten Individuen einer Art. Für die einzelnen Arten wurden in der Kartendarstellung jeweils spezifische Artabkürzungen verwandt. Die Kartendarstellungen berücksichtigen jeweils die Summe der Nachweise einer Art aus allen Kontrollen für einen bestimmten Bereich und ein spezifisches Verhalten. In einer Tabelle werden jeweils alle Nachweise aus allen Kontrollen zusammengefaßt.

Da nicht alle Fledermauskontakte während einer Erfassung artlich und hinsichtlich des spezifischen Verhaltens zugeordnet werden können, wurden solche Kurzkontakte nicht weiter berücksichtigt. Aufgenommen wurden sichere Artnachweise, Nachweise, welche mit einiger Wahrscheinlichkeit als Hinweis auf eine Art gewertet werden konnten (gekennzeichnet durch ein Fragezeichen hinter der Artabkürzung). Bei Nachweisen, welche in der Artzuordnung mehrere Möglichkeiten offen ließen, wurden die in Frage kommenden Arten als Artenkombination als Nachweis angegeben oder nur die Gattung angegeben. In einzelnen Fällen wurden auch Tonaufzeichnungen zeitgedehnter Rufe im Lautanalyseprogramm Bat Sound näher untersucht und zur Artbestimmung heran gezogen.

8. Ergebnisse der Fledermauserfassungen :

Die nachfolgend dargestellte Tabelle vermittelt einen Überblick über die Anzahl der Nachweise der einzelnen Arten und deren Verhalten während der Kontrollen. In der Kartendarstellung wurden folgende Artabkürzungen verwandt :

GA + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Großer Abendsegler
 GA + einseitig ausgerichteter Pfeil = Vorbeiflug (VF) Großer Abendsegler
 BF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Breitflügel-Fledermaus
 BF + Kreispeildarstellung = Schwärmflug oder Quartierausflug (SF) Breitflügel-Fledermaus
 ZF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Zwergfledermaus
 ZF + Kreispeildarstellung = Schwärmflug oder Quartierausflug (SF) Zwergfledermaus
 RhF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Flughautfledermaus
 BL + einseitig ausgerichteter Pfeil = Vorbeiflug (VF) Braunes Langohr

Art und Verhalten	Abkz	15 05	04 06	18 06	09 07	17 07	09 08	Ges
Großer Abendsegler (VF)	GA	2	3	0	1	2	1	9
Großer Abendsegler (JF)	GA	8	11	2	1	1	3	26
Breitflügel-Fledermaus (JF)	BF	14	7	7	9	10	6	53
Breitflügel-Fledermaus (SF)	BF	0	3	0	1	0	0	4
Zwergfledermaus (JF)	ZF	1	5	4	5	2	3	20
Zwergfledermaus (SF)	ZF	0	0	3	2	1	0	6
Rauhhaufledermaus (JF)	RhF	0	0	1	0	0	0	1
Braunes Langohr (VF)	BL	0	1	0	0	0	0	1

Sämtliche europäischen Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Die Zwergfledermaus gilt nach der Roten Liste Niedersachsens als bestandsgefährdet. Großer Abendsegler, Breitflügel-Fledermaus, Flughautfledermaus und Braunes Langohr sind stark bestandsgefährdet.

9. Diskussion der Ergebnisse der Fledermauserfassungen:

Insgesamt konnten im gesamten Bebauungsplanbereich und im Projektbereich „ Stoltenhof “ fünf Fledermausarten festgestellt werden. Jüngere Breitflügel-Fledermäuse, Große Abendsegler und Zwergfledermäuse erreichten sehr hohe Aktivitätsdichten mit Schwerpunktbildung im Projektbereich „ Stoltenhof “ (siehe Kartendarstellung). An der Holzvertäfelten Außenfassade des Wohnhauses gelangen Sommerquartiernachweise der Breitflügel-Fledermaus. Es konnten bis zu drei ausfliegende Tiere ausgemacht werden. Im alten Laubbaumbestand am nördlichen Rand des Projektbereiches und entlang der Zuwegung zur nördlichen Hofstelle wurden an drei Stellen schwärmende Zwergfledermäuse mit bis zu drei beteiligten Tieren beobachtet. Sie dürften innerhalb der in der Kartendarstellung umkreisten Bereiche Spaltquartiere an den Bäumen besetzt haben. Eine Suche nach Baumhöhlen und eine Gebäudeinnenbesichtigung am 04.04.2017 erbrachte keine Quartiernachweise. Von Flughautfledermaus und Braunem Langohr liegen nur einmalige Nachweise aus dem Projektbereich vor, was auf ein kurzfristiges oder sporadisches Auftreten schließen lässt.

Zumindest für Breitflügelfledermaus, Großem Abendsegler und Zwergfledermaus muß von einer regelmäßigen Nutzung in hoher Aktivitätsdichte des Bebauungsplanbereiches und besonders des Projektbereiches „ Stoltenhof “ als Jagdgebiet ausgegangen werden. Außerdem erlangt der Projektbereich Bedeutung als Quartierstandort für Breitflügel- und Zwergfledermäuse. Rauhhauffledermaus und Braunes Langohr spielen bei jeweils nur einmaliger Feststellung eine untergeordnete Rolle.

Zwergfledermäuse jagten regelmäßig und teils in Anzahl vor allem entlang der Gehölzbestände am nördlichen Rand des Projektbereiches „ Stoltenhof “ und entlang der Baumallee zur nördlich gelegenen Hofstelle. Die nachgewiesenen Sommerquartierstandorte fallen räumlich mit den Jagdgebieten zusammen.

Jagende Breitflügelfledermäuse wurden mit Schwerpunkt im Projektbereich „ Stoltenhof “ besonders häufig, zahlreich und regelmäßig nachgewiesen. Sie jagten in verschiedensten Bereichen sowohl entlang von Gehölzen, über freien Flächen und entlang der Alten Dorfstraße. Während der Mai- und Junikontrollen dienten offenbar die stark um die Alteichen schwärmenden Maikäfer als Hauptnahrung. Die nachgewiesenen Quartiervorkommen liegen innerhalb der Jagdgebiete. Wahrscheinlich beherbergten Gebäude der Umgebung weitere Quartiervorkommen.

Große Abendsegler flogen vornehmlich aus nördlicher Richtung in den Bauplanungsbereich sowie den Projektbereich ein und jagten im freien Luftraum über Gehölzen und offenen Flächen. Ein Einzelnachweis gelang auch über der Alten Dorfstraße. Das Auftreten jagender Großer Abendsegler fiel zeitlich vor allem mit dem Auftreten schwärmender Maikäfer zusammen, während späterer Kontrollen waren Große Abendsegler im Gegensatz zu den Breitflügelfledermäusen seltener anzutreffen. Quartiervorkommen dürften außerhalb des Bebauungsplanbereiches gelegen haben wie die Einflüge aus nördlicher Richtung andeuten.

10. Betroffenheit europäischer Fledermäuse durch die geplante Wohnbebauung im Projektbereich „ Stoltenhof “ und im übrigen Bebauungsplanbereich :

Mit dem geplanten Abriß des Wohnhauses im Projektbereich „ Stoltenhof “ gingen Sommerquartiere der Breitflügelfledermaus verloren. Wochenstuben wären wohl nicht betroffen, da hierfür die Anzahl der beim Ausflug festgestellten Tiere zu gering war.

Sommerquartiere der Zwergfledermaus wären dann betroffen, wenn es im Zuge der geplanten Wohnbebauung im Projektbereich „ Stoltenhof “ zu weiteren Fällungen von Bäumen im nördlichen Teil des Projektbereiches käme. Gleiches gilt für Bäume entlang der Zuwegung zur nördlichen Hofstelle. Wochenstuben wären wohl nicht betroffen, da hierfür die Anzahl der beim Ausflug festgestellten Tiere zu gering war.

Grundsätzlich dürfte eine Beseitigung des alten Baumbestandes im Projektbereich „ Stoltenhof “ zugunsten einer Wohnbebauung zu einer spürbaren Abwertung des Bereiches als Jagdgebiet vor allem für Abendsegler und Breitflügelfledermäuse führen, da mit der Fällung der Bäume auch die sich daran entwickelnde Maikäferpopulation einbrechen würde und eine wichtige Nahrungsquelle verloren ginge.

Im Vergleich zum Projektbereich „ Stoltenhof “ wären auch andere Bereiche im Bebauungsplanbereich wie insbesondere alte Baumbestände um die nördliche Hofstelle bei umfangreicherer Rodung von einer Entwertung als Jagdlebensraum für Breitflügelfledermaus und Großem Abendsegler betroffen. Sommerquartiere oder Wochenstuben konnten im übrigen Bebauungsplanbereich nicht nachgewiesen werden.

11. Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur geplanten Wohnhausbebauung im Projektbereich „Stoltenhof“ und zu weiteren Baumaßnahmen im übrigen Bebauungsplanbereich aus der Sicht der europäischen Fledermausarten.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind für die zu erwartenden Verluste von Quartieren der streng geschützten Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus Ersatzquartiere in der Umgebung des Projektbereiches bereitzustellen. Die Maßnahmen werden unter Kapitel 12 (CEF – Maßnahmen) näher erläutert. Der Ersatz betrifft den Verlust von Sommerquartieren der Breitflügelfledermaus am Wohnhaus und der Zwergfledermaus im alten Baumbestand im nördlichen Bereich der Projektfläche.

Die Anbringung von Ersatzquartieren ist vor oder mindestens zeitgleich zu beginnenden Abriß- und / oder Rodungsarbeiten durchzuführen, um eine reibungslose Umsiedlung zu gewährleisten. Sie sollte nach der Aufgabe der Sommerquartiere in den Zeitraum September – Mitte März fallen. Dementsprechend sollte auch der Abriß des Wohnhauses und noch notwendige Rodungsarbeiten in diese Zeitspanne fallen.

Verstöße gegen das Störungsverbot des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten. Zwar würde die Bebauung des Projektbereiches zu einer Entwertung des Gebietes als Jagdlebensraum führen, durch Ausweichen auf hinreichend vorhandene, ähnliche Habitate in der Umgebung könnte dies aber kompensiert werden. Der Erhaltungszustand der betroffenen Lokalpopulationen verschlechtert sich somit nicht. Dies gilt grundsätzlich auch für andere Bereiche des Bebauungsplanbereiches.

Sollten in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanbereiches zu einem späteren Zeitpunkt Bäume gefällt oder Gebäude abgerissen werden, so hat für die betroffenen Strukturen eine erneute Prüfung auf Quartiervorkommen stattzufinden und es wären gegebenenfalls weitere Ersatzquartiere in der Umgebung anzubieten.

12. CEF - Maßnahmen für die Fledermauspopulation des Projektbereiches „Stoltenhof“:

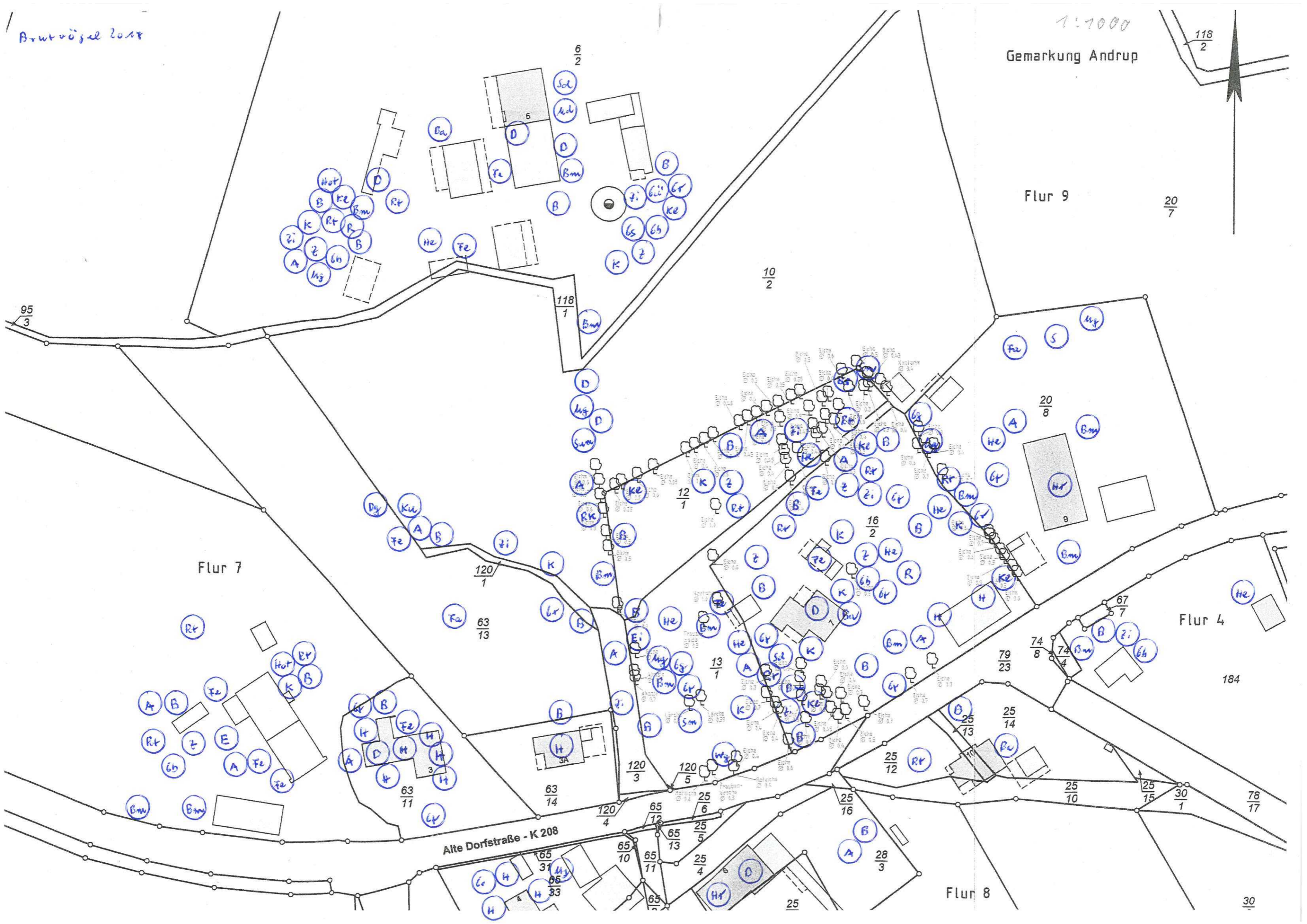
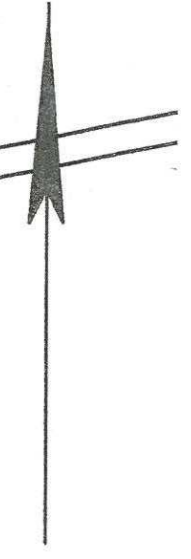
Anbringung eines Fledermaus – Fassadenquartierkastens 1 FQ der Firma Schwegler als Winter- und Sommerquartier für Breitflügelfledermäuse an eine Hausfassade in der Umgebung des Projektbereiches. Anbringung von drei Fledermausflachkästen 1 FF als Sommerquartiere für Zwergfledermäuse an Bäumen oder Gebäuden der Umgebung des Projektbereiches. Zum zeitlichen Ablauf der Anbringung siehe Kapitel 11 (Artenschutzrechtliche Stellungnahme).

Arbeitszeugnis 2018

1:1000

Gemarkung Andrup

118/2



Flur 7

Flur 9

20/7

Flur 4

Alte Dorfstraße - K 208

Flur 8

30

1:7000

Gemarkung Andrup

Feldentwurf 2017

118
2

Flur 9

20
7



95
3

Flur 7

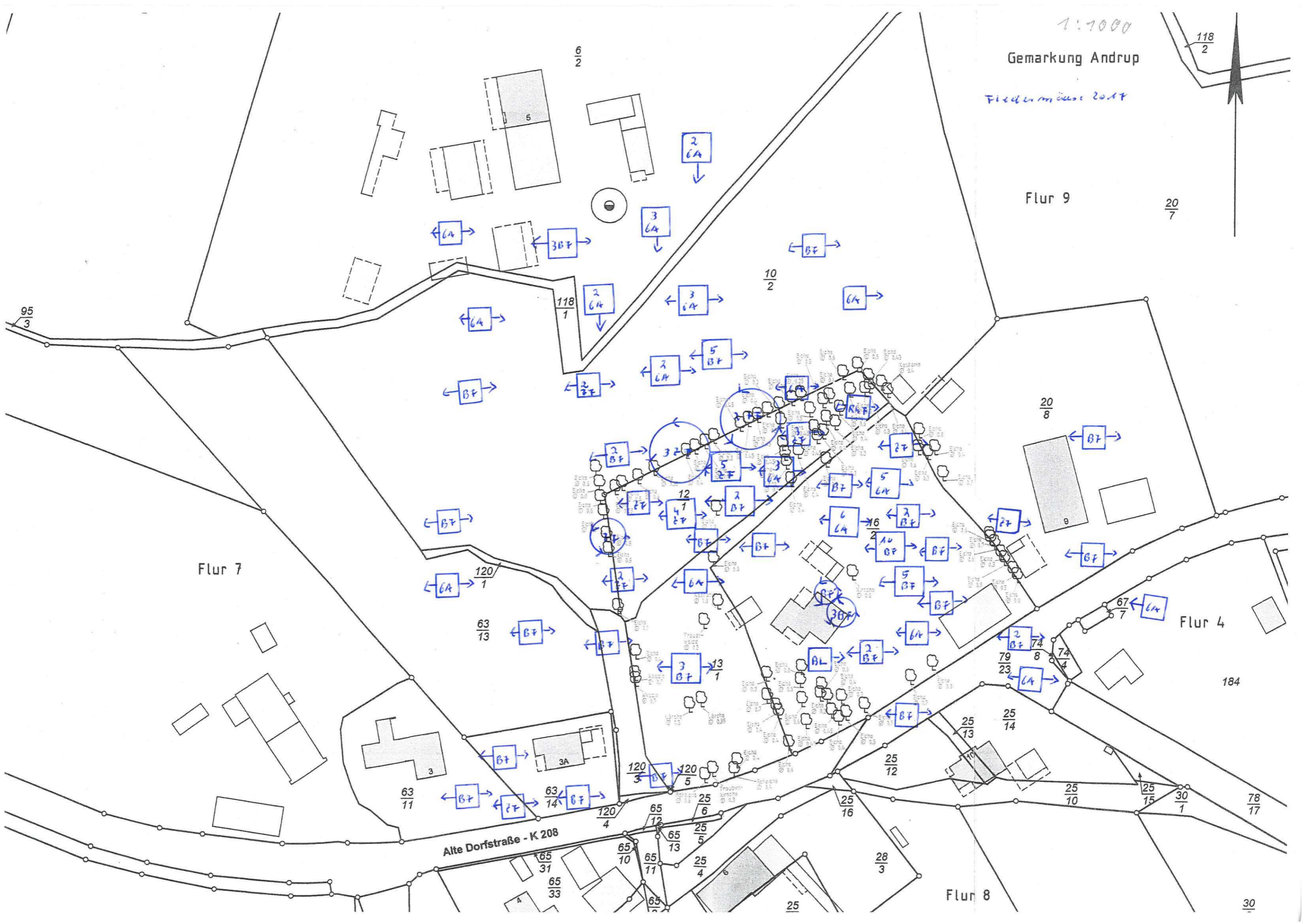
Flur 4

184

Flur 8

30

Alte Dorfstraße - K 208



hier: Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Alten Dorfstraße“, Ortschaft Andrup

Noch zur Verfügung stehende Kompensation gemäß Kompensationskataster
(Schreiben des Landkreises vom 17.03.2016)

Stand: 25.04.2018

KF – Nr.	Lage	Maßnahme	Werteinheiten
Has-029	Gemarkung Lahre, Flur 9, Flurstück 28/2	Obstwiese	4.368 WE
Has-034	Gemarkung Hülsen, Flur 5, Flurstücke 74/5, 74/6, 74/8	Aufforstung, Sukzession, Wallhecke	26.760 WE
Has-042	Gemarkung Hamm, Flur 3, Flurstück 7/27, Flur 4, Flurstück 1/43	Extensivgrünland	verbraucht !!
Has-060	Gemarkung Huden, Flur 2, Flurstück 65/6	Extensivgrünland	80.284 WE
Has-063	Gemarkung Hülsen, Flur 7, Flurstück 20/18	Sukzession, Wallhecke	10.562 WE
Has-073	Gemarkung Haselünne, Flur 10, Flurstück 2/70	Extensivgrünland	7.200 WE
Has-079 (S1)	Gemarkung Klein Berßen, Flur 5, Flurstücke 14/158, 14/161, 14/163, Gemarkung Westerloh, Flur 3, Flurstücke 17/9, 22/1	Aufforstung, Extensivgrünland	31.182 WE
Has-080	Gemarkung Hamm, Flur 2, Flurstück 138/5	Aufforstung	12.022 WE
Has-081	Gemarkung Eltern, Flur 9, Flurstück 48	Extensivgrünland	1.915 WE
Has-082	Gemarkung Andrup, Flur 7, Flurstück 2/1	Extensivgrünland, Wallhecke	1.800 WE
Has-083	Gemarkung Haselünne, Flur 9, Flurstück 54/9	Anpflanzung	3.797 WE

Has-089	Gemarkung Westerloh, Flur 6, Flurstück 64/7, 202	Sukzession	verbraucht !!
Has-113 (S2)	Gemarkung Lehrte, Flur 4, Flurstück 11/2	Sukzession	12.000 WE
Has-115 (S4)	Gemarkung Haselünne, Flur 26, Flurstück 3/9	Aufforstung	170.000 WE
gesamt			361.890 WE
Abzüglich Defizit aus den B-Plänen „Gewerbegebiet Flechum“ (inkl. 1. Änd.), „Kämpe, 2. Erw.“, „Am Sandhook“, „Die Tannen – westl. Erweiterung“			- 237.821 WE
verfügbare Werteinheiten			124.069 WE

zugeordnet:

- BBP „Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5“ 15.288 WE
- BBP „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ 4.194 WE
- BBP „Eltern – Ringstraße“ 7.425 WE
- BBP „Zw. Bödikerstr. u. Hülsener Weg, Teil II“ 25.243 WE
- **BBP Nr. 12 „Nördl. der Alten Dorfstr.“, Ortschaft Andrup 19.188 WE**

noch zur Verfügung stehen:

52.731 WE

Werlte den 25.04.2018