



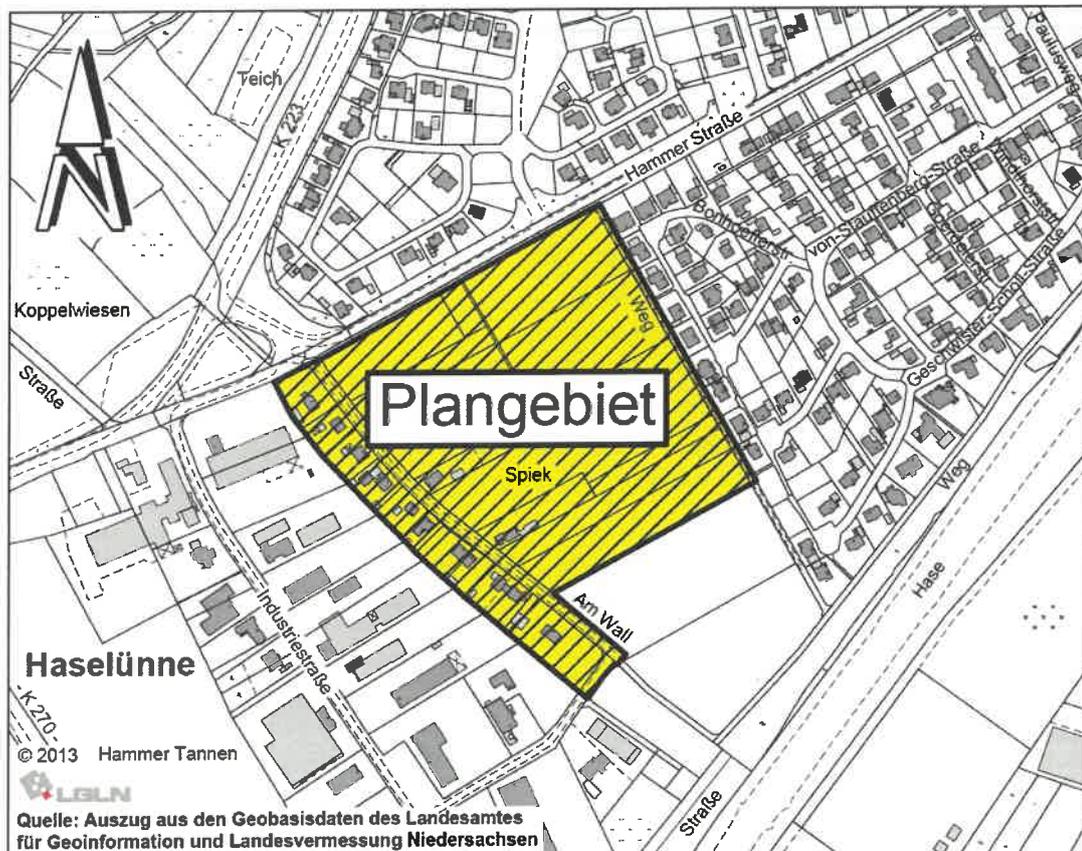
**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 77**

„Am Wall“

Mit örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
e-mail: j.mueller@bfs-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	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.1.1 Allgemeines Wohngebiet.....	6
3.1.2 Mischgebiet.....	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ZAHL DER WOHNUNGEN	8
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBAUO).....	9
3.6 ERSCHLIEßUNG VER- UND ENTSORGUNG	11
3.6.1 Verkehrerschließung.....	11
3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	12
3.6.3 Abfallbeseitigung	12
3.6.4 Energieversorgung	13
3.6.5 Telekommunikation	13
4 UMWELTBERICHT	13
4.1 EINLEITUNG	13
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	13
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	13
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete.....	18
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	18
4.2.1 Beschreibung der Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch).....	18
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	18
4.2.1.2 Immissionssituation.....	19
4.2.1.3 Erholungsfunktion	19
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	19
4.2.2.1 Naturraum.....	19
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	20
4.2.2.3 Boden /Wasserhaushalt / Altlasten	21
4.2.2.4 Klima Luft	22
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.3 NULLVARIANTE.....	25
4.4 PROGNOSE	26
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	26
4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet.....	26
a) Gewerbelärmimmissionen (Anlage 2).....	26
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	30
4.4.1.3 Erholungsfunktion	30

4.4.1.4	Risiken für die menschliche Gesundheit.....	30
4.4.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	31
4.4.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	31
4.4.2.2	Fläche / Boden / Wasser.....	32
4.4.2.3	Klima / Luft.....	33
4.4.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	34
4.4.2.5	Wirkungsgefüge.....	38
4.4.2.6	Risiken für die Umwelt.....	38
4.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	39
4.4.4	Wechselwirkungen.....	39
4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben /.....	39
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften.....	40
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000).....	40
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	40
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	40
4.5	MAßNAHMEN.....	41
4.5.1	Immissionsschutzregelungen.....	41
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	42
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	42
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	47
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	47
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB.....	48
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	48
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	49
4.8.1	Methodik.....	49
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	49
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	49
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	50
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	51
7	VERFAHREN.....	53
8	ANLAGEN.....	54

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Wall“ der Stadt Haselünne liegt südwestlich der mit Wohnhäusern bebauten Ortslage von Haselünne, südöstlich der Hammer Straße. Südöstlich der Plangebietsfläche befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Flusslauf der Hase. Südwestlich liegt das Gewerbe- und Industriegebiet Hammer Tannen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,2 ha.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

In Haselünne besteht zurzeit eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Die mit den jüngsten Bebauungsplänen im Hauptort ausgewiesenen Baugrundstücke sind jedoch vergeben und eine Bebauung ist fast vollständig umgesetzt.

Vor dem Hintergrund einer weiter anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Stadt daher im Bereich des vorliegenden Plangebietes die nördlich und östlich angrenzend bestehende Wohnbebauung nach Südwesten zu erweitern und diesen Bereich als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Das Plangebiet stellt somit eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der angrenzend bestehenden Wohngebiete dar.

Der westliche Bereich des Plangebietes, südwestlich der Straße „Am Wall“ ist bereits fast vollständig bebaut. Hier hat sich eine gemischte Bebauung entwickelt. Entsprechend der vorhandenen Nutzung soll dieser Bereich als Mischgebiet festgesetzt und so planerisch abgesichert werden. Dadurch entsteht zudem eine städtebaulich sinnvolle Nutzungsabstufung zu dem westlich gelegenen Gewerbe- und Industriestandort „Hammer Tannen“ der Stadt Haselünne.

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich jedoch um Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich ist die geplante Nutzung nicht zulässig. Um die geplante Nutzung am vorliegenden Standort zu ermöglichen, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung durch die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch die Bereitstellung von Einfam-

milienhausgrundstücken, einschließlich der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet ohne besondere Darstellung. Die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen sind als bauleitplanerisch gesicherte Bereiche dargestellt. Die Straße „Am Wall“ ist als regional bedeutsame Wanderwege dargestellt.

Durch die geplante wohnbauliche und die (bestehende) gemischte Nutzung der Flächen sind erhebliche Auswirkungen auf den Wanderweg nicht zu erwarten.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im südwestlichen Bereich ist eine geringe Teilfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche bzw. als allgemeine Wohngebiete dargestellt.

Die südlich angrenzende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, angrenzend befindet sich das Flusssufer der Hase, welches beidseitig als FFH- Gebiet gekennzeichnet ist.

Der südwestlich des Plangebietes gelegene Bereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche bzw. als Gewerbegebiet dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,2 ha. Die Fläche nordöstlich der Straße „Am Wall“ wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist größtenteils unbebaut. In diesem Bereich befinden sich lediglich zwei alleinstehende Wohnhäuser. Diese sind über die Straße „Am Wall“ erschlossen.

Südwestlich der Straße „Am Wall“ befindet sich eine Gebäudereihe mit gemischter Bebauung. Dahinter beginnt das Gewerbe- und Industriegebiet „Hammer Tannen“.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Hammer Straße. Dahinter, sowie östlich des Plangebietes, befindet sich die in diesem Bereich mit Wohnhäusern bebauten Ortslage von Haselünne.

Südöstlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Flusslauf der Hase, der nordwestlich von einem Gehölzstreifen begleitet wird.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete dar. Aus diesem Grund und aufgrund der konkreten Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Errichtung von Eigenheimen wird das Plangebiet größtenteils als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

3.1.2 Mischgebiet

Der westliche Teilbereich des Plangebietes, die Flächen westlich der Straße „Am Wall“ sind bereits vollständig bebaut. Hier liegt eine gemischte Nutzungsstruktur vor, die durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Aus diesem Grund wird im Plangebiet ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Vergnügungsstätten

Gemäß § 6 (2) Nr. 8 bzw. § 6 (3) BauNVO sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, auch in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Wie bereits beschrieben befindet sich im Umfeld des Plangebietes hauptsächlich Wohnnutzung. Vergnügungsstätten würden diesen Gebietscharakter aufgrund ihres Störpotenzials erheblich stören. Aus diesem Grund sollen Vergnügungsstätten im Plangebiet gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig sein und werden daher ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt und damit der im § 17 (1) BauNVO genannte Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete gewählt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und einem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegen gewirkt werden.

Im Mischgebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt und damit der Orientierungswert für Mischgebiete gemäß § 17 BauNVO gewählt. Dieser Wert hat

sich für die bestehende Bebauung als ausreichend erwiesen und soll daher auch für eine zukünftige Bebauung festgesetzt werden.

Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und begründet andererseits die o.g. Festsetzungen der GRZ. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes ermöglicht.

Zahl der Vollgeschosse

Die angrenzende Bebauung stellt sich überwiegend als bis zu zweigeschossige Einfamilienhausbebauung dar. In Anpassung an die umliegend vorhandene Bebauung sowie die Bebauung in den neueren Baugebieten in Haselünne wird die Geschosshöhe im Plangebiet daher ebenfalls auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung zudem durch die Festsetzung einer maximalen Sockel-, Trauf- und Gebäudehöhe begrenzt.

Danach soll die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) eine Höhe von 0,30 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, nicht überschreiten dürfen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet.

Als Traufhöhe (TH) wird die Höhe zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (SH) und dem Dach, gemessen am Schnittpunkt der Oberkante der Dacheindeckung mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, festgesetzt. Diese wird, einschließlich Attika, auf eine maximale Höhe von 7,0 m begrenzt. Von der Einhaltung der Traufhöhe werden untergeordnete Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen, um den Bauwilligen bei der Baugestaltung einen weiten Spielraum zu belassen.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf das Maß von 9,5 m über der Sockelhöhe nicht überschreiten. Bei der Bestimmung der Gebäudehöhe bleiben untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, jedoch unberücksichtigt.

Mit den getroffenen Höhenfestsetzungen wird nach Auffassung der Stadt eine ausreichende Anpassung von neuen Gebäuden an die vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt und gleichzeitig werden auch Baumöglichkeiten für modernere Bau- und Dachformen geschaffen.

3.3 Bauweise, Baugrenzen und Zahl der Wohnungen

Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Somit kann im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauungsstruktur entstehen, die sich an die umliegende und im Plangebiet bereits bestehende Struktur anpasst. Die offene Bauweise wird zudem nicht weiter eingeschränkt, um Bauwilligen einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

Baugrenzen

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (u.a. ausreichende Sichtverhältnisse im Bereich der Verkehrsanlagen) gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglicht werden.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Breite festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur.

Um diese Zweckbestimmungen zu sichern, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Garagen und offene Kleingaragen (Carports/überdachte Stellplätze) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, ausgeschlossen. Diese Anlagen dürfen an städtischen Fuß- und Radwegen mit einem Abstand von mindestens 1 m errichtet werden.

Zu der geplanten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteanlage“ im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird zum Schutz dieser Fläche ebenfalls ein nicht überbaubarer Bereich in einer Tiefe von 3 m festgesetzt. Dieser Abstand ist nach Auffassung der Stadt für diese Nutzung ausreichend.

Zahl der Wohnungen

Darüber hinaus soll im Plangebiet die geplante homogene städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch verdichtete Bauweisen, wie größere Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen, gefährdet werden und gleichzeitig eine Anpassung an die angrenzende Gebäudestruktur erfolgen. Es wird daher festgesetzt, dass im Plangebiet je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig sind. Je Haus einer Hausgruppe sind ebenfalls nur zwei Wohnungen zulässig.

3.4 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 Lebens-

gemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck werden für die Straßenverkehrsfläche Baumpflanzungen in Abhängigkeit von der Fläche festgesetzt. Derartige Bepflanzungen verbessern die innere Durchgrünung und damit auch die kleinklimatische Situation im Plangebiet und tragen gleichzeitig zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft bei.

Gleichzeitig wird ein Großteil der vorhandenen Bäume entlang der Straße „Am Wall“ zum Erhalt festgesetzt. Diese Bäume stellen einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes und wertvolle Elemente des Landschaftsbildes dar. Mit der Festsetzung zum Erhalt werden diese Bäume als wichtige Elemente für das Landschaftsbild und für die Fauna des Gebietes dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Der entlang der Hammer Straße entstehende Lärmschutzwall stellt mit seiner Höhe von 3 m eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Diese Beeinträchtigung wird durch die standortgerechte Bepflanzung der Wallanlage mit heimischen Laubgehölzen ausgeglichen.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen, für die eine Gestaltung als Gartenfläche zu erwarten ist, tragen überdies zu einer Vermeidung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes, östlich der Straße am Wall, wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" festgesetzt. Sie dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung. Eine Befestigung in diesem Bereich ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Regenwasserrückhalteanlage ist extensiv zu pflegen.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) NBauO)

Grundstückseinfriedung

Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Einfriedung, zulässig. Diese Festsetzung wird getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden in der Stadt zunehmend Stein- bzw. Schottergärten angelegt, welche insbesondere bei Verwendung von Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grund-

wasserschutzes wird in dem Bebauungsplan daher festgesetzt, dass Stein- bzw. Schotterbeete nur zulässig sind, soweit ihre Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet (WA) die zulässige Grundfläche von 40 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4) und im Mischgebiet (MI) die zulässige Grundfläche von 60 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,6) nicht überschreitet.

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen, welche nicht mit Hauptgebäuden oder Nebenanlagen bebaut werden dürfen, sind solche Steingärten somit nicht zulässig. Diese Flächen sind als Grün- und Gartenfläche auszubilden.

Außenwandflächen

Mit den örtlichen Bauvorschriften sollen in Anlehnung an die bestehende Bebauung in den angrenzenden Bereichen auch im Plangebiet Mindestanforderungen für eine typische Gebäudegestaltung festgesetzt werden.

Um sich der ortstypischen Bebauung anzupassen und ein entsprechendes Bild im Plangebiet zu erreichen, sollen die Gebäude daher grundsätzlich mit Ziegelsichtmauerwerk errichtet werden.

Bei der Stadt werden jedoch zunehmend Anträge gestellt, Gebäude in Holz- oder Putzbauweise (Wärmedämmverbundsystem) zu errichten oder zu sanieren. Aus energetischer Sicht bietet diese Maßnahme eine effektive und kostengünstige Möglichkeit der Gebäudesanierung. In vereinzelt Fällen hat sich die Stadt bereits für die Zulassung von Wärmedämmverbundsystemen in bestehenden Baugebieten ausgesprochen.

Im Plangebiet sollen aus den v.g. Gründen daher auch Gebäude in Holz- oder Putzbauweise zulässig sein. Um sich den in der Stadt vorhandenen Farben für die Mauerwerksgestaltung anzupassen, werden die für die Außenwandflächen zu verwendenden Farben festgesetzt.

Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Metall, Kunststoff, Beton, Naturstein und Schichtstoffplatten (z. B. „Trespa“) bis zu maximal 1/3 der Wandflächen zulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme die der aktiven Energiegewinnung dienen.

Dacheindeckung

Ebenso wie für die Außenwandflächen, werden für die Gestaltung der Dachflächen Farbfestlegungen getroffen, um sich den Gebäuden in der Umgebung bzw. in der Stadt Haselünne anzupassen. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer soll mit Dachziegeln oder Dachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in roten, rotbraunen und dunkelgrauen bis schwarzen Farbtönen erfolgen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

Mit den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften soll ein einheitliches gestalterisches Konzept im Plangebiet verwirklicht werden.

Dach- und Oberflächenentwässerung

Um die Versickerungssituation im Plangebiet so wenig wie möglich zu beeinträchtigen wird festgesetzt, dass das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser möglichst auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern ist.

Um bei Starkregenereignissen dem Problem der Überflutung der Straßenverkehrsflächen entgegenzuwirken, wird zudem festgesetzt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Anzahl der Stellplätze je Wohnung

Außerdem wird im Plangebiet festgesetzt, dass je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen sind. Dadurch soll verhindert werden, dass der Verkehrsfluss sowie die Sicht im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch das Abstellen von Kraftfahrzeugen in diesen Bereichen behindert wird.

Allgemeine Erklärung zu den örtlichen Bauvorschriften

Sollten sich einzelne oder alle der gemäß § 84 NBauO getroffenen örtlichen Bauvorschriften als unwirksam oder nichtig erweisen, hätte die Stadt im vorliegenden Fall diesen Bebauungsplan auch ohne die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

3.6 Erschließung Ver- und Entsorgung

3.6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll über die südwestlich im Plangebiet verlaufende Straße „Am Wall“ erfolgen. Diese Straße mündet im Nordwesten in die Hammer Straße. Im Süden ist sie an die Industriestraße angebunden. Das Plangebiet ist darüber an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Es ist zusätzlich vorgesehen im östlichen Plangebietsbereich fußläufige Verbindungen zu den östlich gelegenen Wohngebieten zu schaffen.

Zudem ist, zur Verbesserung der Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz, im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine weitere Anbindung an die nördlich entlang des Plangebietes verlaufende Hammer Straße geplant.

3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist, wie bisher, durch die zentrale Wasserversorgung des Trink und Abwasserverbandes (TAV Bourtanger Moor) mit Sitz in Geeste gewährleistet.

Brandschutz

Erforderliche Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Haselünne angeschlossen.

Oberflächenwasser (Anlage 1)

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist vom Büro für Geowissenschaften M & O GbR eine Bodenuntersuchung im Plangebiet durchgeführt worden. Die Untersuchung ergab, dass das Plangebiet einen von Geschiebelehm im Untergrund geprägten Boden vorweist. Damit herrscht im Gebiet ein Boden vor, der nur stark eingeschränkt für die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet ist.

Aus diesem Grund wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das die Sammlung des Niederschlagswassers über ein Rohrleitungsnetz mit anschließender Zwischenspeicherung in einer Regenwasserrückhalteanlage und gedrosselter Ableitung in einen Vorfluter vorsieht.

Sowohl das Niederschlagswasser der privaten Baugebietsflächen als auch das von den öffentlichen Verkehrsflächen soll nach der Rückhaltung gedrosselt in die südlich des Plangebietes verlaufende „Hase“ eingeleitet und somit dem regionalen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

3.6.3 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.

3.6.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann, soweit nicht bereits vorhanden, durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

3.6.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit der vorliegenden Planung soll, entsprechend den Ausführungen im Kapitel 1, eine Erweiterung der Wohnbebauung in der Stadt Haselünne vorgenommen werden und die Wohngebiete städtebaulich sinnvoll erweitert werden.

Durch die Planung wird eine Bebauung ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge möglich.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 9,00 m ermöglicht werden. Diese Höhe entspricht den Gebäudehöhen im angrenzenden Siedlungsbereich und im Plangebiet. Damit sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild 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-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- 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 Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das NNatSchG 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 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Der 200m südöstlich der Plangebietsfläche befindliche Flusslauf der Hase ist als Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet Natura-2000- Untere Haseniederung dargestellt.

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 NNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

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

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet selbst nicht ausgewiesen. Der Randbereich des Flusslaufs der Hase ist im Landschaftsrahmenplan als Mischwaldbestand am Hochufer der Hase mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild beschrieben. In diesem Mischwaldbestand überwiegen die Stieleichen.

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 Landschafts-

plan 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.

Lärmimmissionen

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

Orientierungswerte der DIN 18005-1		
	Misch- / Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts (Verkehr / Gewerbe)	50 / 45 dB (A)	45 / 40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. 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 für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, 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 vom 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. 6.7

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 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.“

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsverordnung - 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 Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrsrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr		
	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	64 dB (A)	59 dB (A)
nachts	54 dB (A)	49 dB (A)

Geruchsimmissionen

Um eine bundesweit einheitliche Vorgehensweise für die Geruchsbeurteilung zu erreichen, hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erarbeiten lassen. Sie beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die GIRL wurde in Niedersachsen in einem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 veröffentlicht und wird in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Die GIRL enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

Zum 1.12.2021 wurde die GIRL als Anhang 7 in die TA Luft 2021 integriert. Die TA Luft ist zwar selbst kein Gesetz, als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-

Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) stellt sie jedoch eine verbindliche Konkretisierung gesetzlicher Anforderungen dar.

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Zwischen der Plangebietsfläche und dem FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ besteht ein Abstand von ca. 200 m. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieses FFH-Gebietes sind daher nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 (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)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Die Fläche nordöstlich der Straße „Am Wall“ wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist größtenteils unbebaut. In diesem Bereich befinden sich lediglich zwei alleinstehende Wohnhäuser. Diese sind über die Straße „Am Wall“ erschlossen.

Südwestlich der Straße „Am Wall“ befindet sich eine Gebäudereihe mit gemischter Bebauung. Dahinter beginnt das Gewerbe- und Industriegebiet „Hammer Tannen“.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Hammer Straße. Dahinter, sowie östlich des Plangebietes, befindet sich die in diesem Bereich mit Wohnhäusern bebaute Ortslage von Haselünne. Weiter nördlich in einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet verläuft die K 223.

Südöstlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Flusslauf der Hase, der durch einen Gehölzstreifen und ackerbaulich genutzte Fläche vom Plangebiet getrennt ist.

4.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärmimmissionen (Anlage 2)

Südwestlich des Plangebietes befindet sich der Gewerbe- und Industriestandort „Hammer Tannen“, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt wurde.

Zur Ermittlung einer möglichen Lärmbelastung durch Gewerbelärm im Bereich des Plangebietes hat die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH einen schalltechnischen Bericht angefertigt (s. Anlage 2).

b) Verkehrslärm (Anlage 3)

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die Hammer Straße, die im Nordwesten in die Kreisstraße 223 mündet. Die K 223 verläuft in einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet.

c) Geruchsimmissionen

Emittierende Tierhaltungsbetriebe, deren Immissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die nächstgelegene Tierhaltungs- bzw. Stallanlage liegt ca. 1,4 km südwestlich des Plangebietes.

d) Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind.

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut und wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung und der Lage des Gebietes angrenzend zur Hammer Straße und angrenzend zum Gewerbe- und Industriegebiet „Hammer Tannen“ ist die Naherholungsfunktion des Gebietes von nur geringer Bedeutung.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Sögel-Linderner Geest**, die sich innerhalb der Haupteinheit der **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig-lehmiges, flachwellig bis ebenes Grundmoränengebiet mit sich in nordöstlicher Richtung erstreckenden, stark durch kleine Niederungen gegliederten Geestrücken und parallel zu ihnen ver-

laufenden, breiten, ehemals stark versumpften Niederungen der Nord-, Mittel- und Südradde.

Dieser leicht hügelige Grundmoränenrücken trägt auf wechselnd sandigen und lehmigen, meist frisch bis staufeuchten Böden (Podsole oder podsolierte Braunerden) einen Stieleichen-Birken- oder Buchen-Eichen-Wald als potenzielle natürliche Vegetation. Diese Standorte sind heute Ackerland mit vereinzelt eingestreuten Laubwaldresten, auf Dünengebieten auch größeren Kiefernauforstungen. Die Sögel-Linderner Geest stellt eine bevorzugte Siedlungslage mit zahlreichen alten Haufendörfern am Rande der dazugehörigen Esche dar und war frühgeschichtlich ein Durchgangsland, was sich anhand des Vorkommens von Großsteingräbern dokumentiert. Die Niederungsbereiche der Radden wurden nach Begradigungs- und Landbaumaßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen grünlandfähig, stellen aber potenzielle Erlen- und randlich auch Birkenbruchwaldstandorte dar.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der mit Wohnhäusern bebauten Ortslage von Haselünne, südöstlich der Hammer Straße. Südöstlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Flusslauf der Hase. Unmittelbar südwestlich schließt sich das Gewerbe- und Industriegebiet Hammer Tannen an.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vornehmlich geprägt durch die vorhandenen Wohngebäude entlang der Straße „Am Wall“, die Wohngebäude unmittelbar östlich angrenzend sowie durch die unmittelbar südlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche und durch die Einzelbäume entlang der Straße „Am Wall“.

Die Plangebietsfläche stellt sich zum überwiegenden Teil als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Am nördlichen Rand verläuft die Hammer Straße, die nördlich von einem bepflanzten Lärmschutzwand und einer Baumreihe aus Stieleichen begleitet wird. Am östlichen Plangebietsrand verläuft ein Fuß- und Radweg, der die Plangebietsfläche von der östlich angrenzend bestehenden Wohnbebauung abgrenzt und in den vorliegenden Geltungsbereich einbezogen wird. Im Süden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den südwestlichen Rand bildet die straßenbegleitende Bebauung entlang der Straße „Am Wall“ mit ihren umgebenden Gartenbereichen. Landschaftsbildprägend ist hier die vorhandene Baumreihe aus alten Ahornbäumen östlich entlang der Straße. Im Bereich der heutigen Ackerfläche befinden sich zwei Wohngebäude mit ihren umgebenden Gartenflächen bzw. einer umgebenden Fichtenhecke. Unmittelbar südwestlich schließt sich der Industrie- und Gewerbestandort „Hammer Tannen“ mit seinen gewerblichen Gebäuden und Anlagen an.

Die Plangebietsfläche ist aufgrund ihrer intensiven ackerbaulichen Nutzung und ihrer Lage zwischen dem Industrie- und Gewerbestandort „Hammer Tannen“ und der vorhandenen Wohnbebauung unmittelbar östlich angrenzend

nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Als wertvolle Elemente des Landschaftsbildes sind die Einzelbäume entlang der Straße „Am Wall“ zu bewerten.

4.2.2.3 Boden /Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im überwiegenden Teil der Plangebietsfläche ein mittlerer Pseudogley-Podsol als Bodentyp anzusprechen. Am äußersten südwestlichen Rand ist ein mittlerer Gley-Podsol und am äußersten südöstlichen Plangebietsrand ein tiefer Gley als Bodentyp vorherrschend.

Der im überwiegenden Teil der Plangebietsfläche vorherrschende Pseudogley-Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen sowie eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Des Weiteren ist der Pseudogley-Podsol winderosionsgefährdet.

Der Gley-Podsol am äußersten südwestlichen Plangebietsrand 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 und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Des Weiteren ist der Gley-Podsol winderosionsgefährdet.

Der tiefe Gley im äußersten südöstlichen Planbereich ist als typischer Grünlandstandort im Frühjahr z.T. zu nass und besitzt dadurch eine schlechte Durchlüftung und Erwärmung. Als Ackerstandort besitzt er ein geringes Ertragspotential, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine mittlere kapillare Aufstiegsrate aus dem Grundwasser. Er ist weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

(Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Plangebiet eine Grundwasserneubildungsrate von ca. 100 - 200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt, aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Teil der Plangebietsfläche als „mittel“ und in einem kleinen Teilbereich im äußersten nordwestlichen Planbereich 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 kein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel unter 200 mm/a liegt.

(Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS)

c) Altlasten

Der Stadt Haselünne liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Altlasten oder Altablagerungen von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind im Plangebiet oder in der Nähe nicht bekannt.

4.2.2.4 Klima Luft

Das Plangebiet 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 ist 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.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials 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 Anleitung zur Rein-

haltung der 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 mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit einer nachhaltigen Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

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

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Acker (A)

Der überwiegende Teil der Plangebietsfläche wird zur Zeit der Bestandsaufnahme (Januar 2023) intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich als Rapsanbau- und neuangesäte Getreideanbaufläche dar. Die kleinere Ackerfläche im südlichen Planbereich wurde zur Zeit der Bestandsaufnahme ebenfalls als Rapsanbaufläche genutzt. Die Ackerflächen werden gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Befestigter Weg (OVW,a)

Am östlichen Plangebietsrand verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Fuß- und Radweg, der in einer Breite von ca. 2,00 m bituminös befestigt ist. Dieser befestigte Weg wird als wertloses Element des Naturhaushaltes dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

Am südwestlichen Plangebietsrand und an zwei Stellen im Bereich der Ackerfläche befinden sich bebaute Wohngrundstücke. Für diese Grundstücke sind durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, so dass sie ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung eingehen.

Straßenverkehrsfläche „Am Wall“ (OVS), Baumreihe (HBA)

Die Straße „Am Wall“ ist in einer Breite von ca. 4 m bituminös befestigt. Darüber hinaus ist der Seitenbereich zwischen Fahrbahn und den vorhandenen Grundstücken ausgepflastert. Die vorhandenen Bäume bleiben bis auf vier Einzelexemplare vollständig erhalten und sind durch Festsetzung in ihrem Bestand gesichert. Da sich somit durch die vorliegende Planung für die Straße und die vorhandenen Bäume keine wesentliche Änderung ergibt, gehen sie ebenfalls ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden im Bereich der Plangebietsfläche (mit einem 100 m Puffer) im Jahr 2021 die Brutvögel und die Fledermäuse erfasst (Anlage 5).

Brutvögel

Die Brutvögel wurden in 4 Begehungen zwischen April und Juni 2021 erfasst. Im Zuge der Begehungen wurden 29 Vogelarten als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. 23 Arten konnten als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt werden. Eine dieser Arten (Star) steht in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands. Es befanden sich keine Nester von Groß- oder Greifvögeln innerhalb der Vorhabenfläche und im gesamten Untersuchungsgebiet. Die erfassten Brutvögel (mind. Brutverdacht) sind überwiegend überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunktorkommen oder Dichtezentrum dieser überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Der vorliegende faunistische Fachbeitrag (Anlage 5) kommt zu dem Ergebnis, dass es sich beim Untersuchungsgebiet um eine Fläche mit höchstens allgemeiner Bedeutung für seltene Vogelarten handelt. Im Fall der hier untersuchten Fläche besteht nur eine geringe Bruthabitat- oder Nahrungsflächeneignung für wertgebende Arten der umgebenden Naturschutz- oder FFH-Gebiete.

Fledermäuse

Die Fledermäuse wurden in 5 Begehungen von Mai bis August erfasst. Im Erfassungszeitraum in 2021 konnten 6 Fledermausarten jagend im Untersu-

chungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang der Gehölzränder und entlang der Grundstücksränder im Bebauungsbereich (künstliches Licht als Lockfaktor für Insekten) sowie in der Nähe der Hase in gleichmäßig verteilter geringer Aktivität. Eine Häufung von Jagdaktivität ließ sich nicht nachweisen. Die erfassten Arten sind im ländlichen Kulturräum des nordwestlichen Tieflands weit verbreitet und zum überwiegenden Teil flächendeckend anzutreffen. Es wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte baum- oder gebäudebewohnender Fledermäuse innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt. Der Baumbestand des Untersuchungsgebietes ist überwiegend vital, d.h. Ausfaltungen und Rindenspalten, die geeignete Fledermausquartiere darstellen, sind selten und von geringer Eignung.

Gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag wird der Vorhabenfläche und dem gesamten Untersuchungsgebiet eine nur geringe Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen, die über eine allgemeine Nutzung durch die Artengruppe nicht hinausgeht. Auch wurden während der Ausflugkontrollen keine Hinweise auf Quartierstandorte baumbewohnender Fledermäuse festgestellt oder besonders gefährdete Arten erfasst. Die Eignung der überplanten Gehölze der Vorhabenfläche als Quartierstätte für baumbewohnende Fledermausarten konnte nicht mit Quartierbefunden bestätigt werden und ist in Ermangelung von Strukturen mit Quartierpotenzial nur mit geringer Wahrscheinlichkeit gegeben, aber nicht vollständig auszuschließen.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung angefügt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt Haselünne sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die ackerbauliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander blieben in der jetzigen Form erhalten.

Die derzeitige Immissionssituation für die nächstgelegenen Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Gebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch das geplante Baugebiet in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplante Nutzung einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

a) Gewerbelärmimmissionen (Anlage 2)

Südwestlich des Plangebietes befindet sich der Gewerbe- und Industriestandort „Hammer Tannen“ der Stadt Haselünne, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt wurde.

Zur Ermittlung einer möglichen Lärmbelastung durch Gewerbelärm im Bereich des vorliegenden Plangebietes hat die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH einen schalltechnischen Bericht angefertigt (s. Anlage 2).

Den Ermittlungen wurden die für die ausgewiesenen Gewerbe- und Industrie-flächen festgesetzten Emissionskontingente oder für das jeweilige Gebiet typische Ansätze zugrunde gelegt. Zudem wurden Emissionsmessungen und -aufnahmen an mehreren Betrieben im Gewerbe- und Industriestandort „Hammer Tannen“ durchgeführt. Aufgrund dieser Ermittlungen ergeben die Berechnungen, dass die Immissionsrichtwerte im geplanten Mischgebiet eingehalten werden. Im überwiegenden Teil des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte ebenfalls eingehalten. Lediglich im südwestlichen Randbereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes, nordöstlich der Straße „Am Wall“, werden die Orientierungswerte sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum um bis zu höchstens 2 dB (A) überschritten.

Das vorliegende bereits vollständig von Bebauung umgebene Gebiet drängt sich für die Entwicklung eines Wohngebietes jedoch auf, da durch die Planung eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der nördlich und östlich bestehenden Wohnsiedlungen stattfindet. Aufgrund des großen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken und des geringen Bedarfs an Mischgebietsgrundstücken ist es nach Ansicht der Stadt Haselünne nicht sinnvoll eine zweite Mischgebietszeile festzusetzen. Mit der vorliegenden Planung wird die bestehende Bauzeile südwestlich der Straße „Am Wall“ bis zur Einmündung in die Industriestraße, am südwestlichen Rand des Plangebietes, als Mischgebiet festgesetzt, was auch der bestehenden Bebauung und Nutzung in diesem Bereich entspricht. Dadurch wird der derzeitige Bedarf an Mischgebietsgrundstücken in der Stadt

Haselünne gedeckt. Gleichzeitig entsteht dadurch eine städtebaulich sinnvolle Gebietsabstufung zwischen dem geplanten allgemeinen Wohngebiet und dem bestehenden Gewerbe- und Industriestandort.

Aufgrund des großen Abstands zu dem Gewerbe- und Industriegebiet „Hammer Tannen“ (Lärmquelle) und dessen Großflächigkeit sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) im Plangebiet nicht sinnvoll realisierbar. Zudem hätten solche aktiven Schallschutzmaßnahmen keine wesentliche lärmschützende Wirkung für die Obergeschosse.

Für den Bereich im geplanten allgemeinen Wohngebiet, in dem die Orientierungswerte gemäß TA – Lärm um mindestens 1 dB (A) und maximal 2 dB (A) überschritten werden, werden daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Gemäß dem Beschluss des BVerwG vom 07.06.2012 (4 BN 6.12) ist auch bei einem an einen Gewerbebetrieb heranrückenden Wohngebiet eine Bewältigung des Konflikts zwischen Gewerbe und Wohnen möglich, indem den durch Betriebslärm über die Gebietsrichtwerte hinaus betroffenen nächstgelegenen Wohngebäuden im Bebauungsplan zumutbare passive Lärmschutzmaßnahmen auferlegt werden.

Für den gesondert gekennzeichneten Bereich wird daher festgesetzt, dass für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 ohne Einzelnachweis keine offenbaren Fenster von schützenswerten Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 zu den der Lärmquellen nicht vollständig abgewandten Fassade zulässig sind.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass auch abweichende Maßnahmen als die aufgeführten (z. B. schallabschirmende Hindernisse, Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände) ausreichen, oder auf lärmindernde Maßnahmen verzichtet werden kann.

Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone oder Loggien sind im gesondert gekennzeichneten Lärmbereich auf der zur Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite ebenfalls nur zulässig, sofern sie durch eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzmaßnahme (z.B. Wand, Nebengebäude) geschützt sind.

Für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes, in dem die Orientierungswerte gemäß TA – Lärm um weniger als 1 dB (A) überschritten werden, werden keine Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, da eine Pegeldifferenz von unter 1 dB (A) vom menschlichen Ohr kaum wahrgenommen wird.

Die getroffenen Maßnahmen erscheinen insgesamt angemessen und ausreichend, zumal die im schalltechnischen Bericht (Anlage 2) ermittelte Überschreitung der Orientierungswerte gemäß TA- Lärm ein rechnerisch ermittelter Summenpegel ist, der theoretisch entstehen würde, wenn alle Betriebe im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet in Betrieb sind und ihre zulässigen Werte gleichzeitig ausschöpfen würden. Dieser ermittelte Summenpegel wird daher, bereits aufgrund der Anzahl an verschiedenen Betrieben im Gewerbe

und Industriegebiet „Hammer Tannen“ kaum erreicht werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen durch Gewerbelärm sind somit nicht zu erwarten.

b) Verkehrslärmimmissionen (Anlage 3)

Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Hammer Straße, welche nordwestlich, nahe des Plangebietes, in einer T-Kreuzung auf die Kreisstraße K 223 trifft. Ausgehend von diesen Verkehrswegen sind relevante Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten. Um zu ermitteln, welche Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken, wurde von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH daher ein Schalltechnischer Bericht erstellt (Anlage 3).

Aktiver Lärmschutz

Der schalltechnische Bericht zeigt, dass unter den o.g. Bedingungen und unter der Annahme einer freien Schallausbreitung die für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB (A) tags/nachts im nordwestlichen Bereich des Plangebietes überschritten werden. Aus diesem Grund ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, entlang des geplanten allgemeinen Wohngebietes, eine aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) mit einer Höhe von 3,0 m geplant bzw. festgesetzt.

Wie der schalltechnische Bericht zeigt, werden bei der Errichtung einer 3,0 m hohen aktiven Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB (A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 60/50 dB (A) tags/nachts für Mischgebiete werden in den geplanten überbaubaren Bereichen ebenfalls eingehalten.

Passiver Lärmschutz

Für Obergeschosse kann jedoch durch eine 3,0 m hohe aktive Schallschutzmaßnahme kein wirksamer Schutz erreicht werden. Für die Obergeschosse sind daher zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Nach dem schalltechnischen Bericht liegt der nordwestlichste Bereich des Plangebietes in den Lärmpegelbereichen III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB) und IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 65-70 dB) der DIN 4109. In diesem Bereich ist ein ausreichender Schallschutz durch passive Maßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sicherzustellen. Die übrige Fläche des Plangebietes liegt im Wesentlichen im Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel 56-60 dB). Für diesen Bereich ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen.

Die in der Planzeichnung generalisiert dargestellten Lärmpegelbereiche (LPB) sind für die Obergeschosse bei freier Schallausbreitung ermittelt.

In den Lärmpegelbereichen (LPB) III und IV sind in den Obergeschossen für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Zudem sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung von Schlafräumen entweder über die von der Hammer Straße vollständig abgewandte Fassadenseite oder über ansonsten ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Im WA* und MI* sind in den Obergeschossen, sowie in den gekennzeichneten Bereichen (rote Schraffur) im Erdgeschoss bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Dazu sind in diesen Bereichen die Außenwohnbereiche auf den der Hammer Straße vollständig abgewandten Fassadenseiten der Gebäude einzurichten.

Als schallabschirmende Maßnahme kann alternativ dazu die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder Nebengebäude, geschlossene Loggien, vorgelagerte vorhandene Baukörper) auch im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallabschirmenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 tags bewirken.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischen Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

c) Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Emittierende Tierhaltungsbetriebe, deren Immissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die nächstgelegene Tierhaltungs- bzw. Stallanlage liegt ca. 1,4 km südwestlich des Plangebietes.

d) Sonstige Immissionen

Wie bereits beschrieben, sind im Umfeld des Plangebietes keine sonstigen Anlagen vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine sonstigen Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von anderen potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner Standorte. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Lärmimmissionen

Aus dem Plangebiet heraus, sind aufgrund der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Im Gebiet befinden sich jedoch bereits bebaute Bereiche.

Die geplante Bebauung wird zudem aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Bauhöhe und zur Gestaltung an die vorhandene Bebauung im Plangebiet und angrenzend angepasst.

Das Gebiet ist außerdem von Gemeindestraßen und -wegen eingefasst.

Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder durch Verschattung durch neue Baukörper sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich damit keine unzumutbaren Auswirkungen aufgrund des Erscheinungsbildes.

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt aufgrund der umgebenden Straßen und der angrenzend und im Plangebiet bestehenden Bebauung, der Nähe zum Gewerbestandort und der überwiegend vorherrschenden ackerbaulichen Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräten oder -hilfsmitteln wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Standorte. Sie sind während der Entstehungsphase (Bau-tätigkeit) unvermeidbar und auch zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Die Plangebietsfläche weist aufgrund der umgebenden Straßen und der angrenzend und im Plangebiet bestehenden Bebauung, der Nähe zum Gewerbestandort und der überwiegend vorherrschenden ackerbaulichen Nutzung im Hinblick auf das Landschaftsbild keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Die entlang der Straße „Am Wall“ vorhandenen Baumstrukturen sowie die Gehölzstrukturen südöstlich außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs stellen dagegen wertvolle Elemente des Landschaftsbildes dar.

Mit der vorliegenden Planung wird die unmittelbar östlich angrenzend vorhandene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll ergänzt und die Baulücke zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbe- Industriestandort „Hammer Tannen“ städtebaulich sinnvoll geschlossen. Die derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Plangebietsfläche wird als Wohn- und Mischgebietsfläche festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen.

Die Einzelbäume im Bereich der Straße „Am Wall“, die zum Erhalt festgesetzt sind und die vorhandenen Gehölzstrukturen südöstlich außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs, die von der Planung unberührt erhalten bleiben, tragen von Anfang an zur landschaftlichen Einbindung der entstehenden Bebauung bei.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe im angrenzenden Wohngebiet anpasst und die standortgerechte Bepflanzung des am nördlichen Plangebietsrand anzulegenden Lärmschutzwalles werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Aufgrund der bestehenden infrastrukturellen Vorprägung dieses Bereichs durch die vorhandene Bebauung und die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen stellt die vorliegende Planung damit insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird im Wesentlichen eine Fläche von ca. 8,1 ha bisher un bebauter Ackerfläche in Anspruch genommen und auf der Fläche eine Bebauung mit Wohngebäuden ermöglicht. Das Baugebiet ergänzt die umliegend bereits vorhandene Bebauung städtebaulich sinnvoll. Bereits baulich genutzte Flächen oder anderweitige Flächen stehen in Haselünne für diesen Zweck nicht zur Verfügung.

Boden / Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung oder Entwicklung derartiger Baugebiete. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb der Plangebietsfläche nicht ausgeglichen werden. Zur Kompensation der verursachten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden müssen externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Die im Rahmen der vorliegenden Planung durchgeführte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet einen von Geschiebelehm im Untergrund geprägten Boden vorweist. Damit herrscht im Gebiet ein Boden vor, der nur stark eingeschränkt für die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet ist.

Aus diesem Grund wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das die Sammlung des Niederschlagswassers über ein Rohrleitungsnetz mit anschließender Zwischenspeicherung in einer Regenrückhalteanlage und gedrosselter Ableitung in einen Vorfluter vorsieht.

Sowohl das Niederschlagswasser der privaten Baugebietsflächen als auch das von den öffentlichen Verkehrsflächen soll nach der Rückhaltung gedrosselt in die südlich des Plangebietes verlaufende „Hase“ eingeleitet und somit dem regionalen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Betriebsphase

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

Mit der ausschließlichen Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Flächen bzw. bereits bebauter Fläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Boden-

verdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt sind, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Wohngebietsfläche können nur zu einem geringen Anteil zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden beitragen. Die aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens müssen durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Da im vorliegenden Plangebiet Böden anstehen, die im Untergrund Geschiebelehm aufweisen und damit nur bedingt für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind, ist im südwestlichen Bereich des Plangebietes, direkt östlich angrenzend zur Straße „Am Wall“ eine Regenwasserrückhaltanlage festgesetzt, die das anfallende Oberflächenwasser aufnimmt, speichert und dem natürlichen Abfluss entsprechend der südlich des Plangebietes verlaufenden „Hase“ zuleitet.

Mit dieser Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden und dem weitestgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferung von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann grundsätzlich den Klimawandel begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und durch Festsetzung gesicherter Einzelbäume im Bereich der Straße „Am Wall“ sowie die verbleibenden Freiflächen innerhalb der Plangebietsfläche und die in ca. 200 m Entfernung südöstlich vorhandenen Gehölzstrukturen, die von der Planung unberührt erhalten bleiben, leisten weiterhin ihren Beitrag zur Erhaltung der örtlichen und regionalen Klimaverhältnisse.

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

4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung von intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche 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.

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher Freiflächenbrüter und notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Brutvögel

Der Vorhabenfläche selbst kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Der überwiegende Teil der auf der Liste der angetroffenen Arten ist weit verbreitet und häufig. Es handelt sich um überwiegend anpassungsfähige Arten.

Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Fällung von Bäumen und die Entfernung der Vegetation in der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die erfassten Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in den Nestern befinden, können bei der Baufeldvorbereitung verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zutrifft.

Des Weiteren sind baubedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich. (Störungs- und Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG.)

Weiterhin entsteht durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgen die Baufeldräumung und Gehölzentfernung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Blaumeise sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die in/an der Vorhabenfläche selbst erfasste Art, die in einer der Gefährdungskategorien gelistet ist (Star), ist innerhalb von Siedlungen häufig zu finden und gilt als Kulturfolger. Von Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 ist daher nicht auszugehen. Es sind auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die Nähe zur bestehenden Siedlung keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Von einem Lebensstättenverlust der im Bereich der Vorhabenfläche erfassten Arten ist auszugehen. Insbesondere die gefährdete Art Star, die mit Brutverdacht im Bereich der Baumreihe entlang der Straße „Am Wall“ erfasst worden ist, kehrt zur Brut in vorjährig besetzte Reviere zurück. Da die Baumreihe aber hier nach Plan in einem begrenzten Bereich unterbrochen wird, kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind je gefällttem Baum ab 30 cm Brusthöhendurchmesser zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Star, Schlupflochdurchmesser 45 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmehlschäfer, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Strauchbrütern ist in gleicher Flächenausdehnung wie die zu rodende Struktur eine heimische Wildsträucherhecke möglichst in der nahen Umgebung der Vorhabenfläche anzulegen. Diese Anforderung wird durch die Anlage einer standortgerechten Bepflanzung im Bereich des zu errichtenden Lärmschutzwalles entlang der Hammer Straße gedeckt.

Fledermäuse

Das erfasste Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt.

Die Fledermausaktivität im Bereich des UG beschränkte sich auf Jagdaktivitäten von geringer Intensität an Gehölzrändern der Vorhabenfläche und im Bereich der Siedlungsbebauung. Die Arten Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus und Kleine Bartfledermaus wurden nur in Einzelkontakten erfasst. Die Wasserfledermaus wurde regelmäßig in geringer Anzahl über der Wasseroberfläche der Hase jagend erfasst. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die nachgewiesenen Fledermausarten stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Fällung der vom Vorhaben überplanten Gehölze aufgrund von Strukturen mit Quartierpotenzial trotzdem dar. Ein Verlust von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG lässt sich daher auch nicht vollständig ausschließen. Dies betrifft ebenso die vorhabenbedingte Tötung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, da diese in Bezug auf die Vorhabenauswirkungen besonders im Bereich von Quartieren eintreten kann. Eine populationsrelevante, erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von nächtlich jagenden Fledermäusen kann ausgeschlossen werden, da die Bautätigkeiten nur tagsüber stattfinden und durch das bestehende Wohngebiet von einer Vorbelastung und Gewöhnung der im UG jagenden Tiere ausgegangen werden kann.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).

- Vor Beginn der Baufeldfreimachung hat zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell in Quartieren befindliche Fledermäuse eine erneute Überprüfung von Altbäumen auf Quartierpotenzial (Höhlen und Rindenspalten) im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Im Ergebnis der Erfassungen werden für Fledermäuse besonders wertvolle Bereiche vom Vorhaben nicht berührt. Im Jahr der Erfassung konnten keine Quartiere und damit wiederkehrend genutzte Ruhe- oder Vermehrungsstätten nachgewiesen werden. Auch Strukturen mit Quartierpotenzial ließen sich nicht nachweisen.

In Bezug auf Abs.1 Nr. 3 sind aufgrund der geringen Jagdaktivität und des geringen Quartierpotenzials sowie der angrenzend verbleibenden gleichwertigen Habitats keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung beigelegt.

4.4.2.5 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 geht zum überwiegenden Teil Ackerfläche verloren. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige Ackerfläche steht nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung. Durch die weitestgehende Sicherung der bestehenden Einzelbäume bleiben jedoch die für Natur und Landschaft wichtigen Elemente erhalten. Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden gleichzeitig Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit auch des Schutzgutes Mensch weitgehend vermieden.

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

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Entstehung von Wohngebäuden ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden.

Die Planung verursacht keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Der Stadt sind im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet verborgen sein können, kann im Voraus jedoch nicht abschließend geklärt werden.

In den Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173“.

4.4.4 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 sowie bei Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegend geplanten Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes 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.

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

In der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen o-

der bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

4.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Zwischen der Plangebietsfläche und dem FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ liegt eine Distanz von ca. 200 m. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieses FFH-Gebietes sind daher nicht zu erwarten.

4.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung und Gehölzentfernung außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September durchgeführt wird, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit der Vogelarten oder während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse muss vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass Individuen nicht getötet werden.

Als kurzfristiger Ausgleich müssen für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern je gefällttem Baum ab 30 cm Brusthöhendurchmesser zwei Höhlenbrüternistkästen in der direkten Umgebung angebracht werden.

4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes ist eine verbesserte Auslastung der Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten. Das Gesetz hat das bis dahin gültige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien Wärme-gesetz (EEWärmeG) ersetzt.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Seit dem 31.12.2022 sind gemäß § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Bei Wohngebäuden gilt dieses nach dem 31.12.2024 und bei sonstigen Gebäuden ab dem 31.12.2023.

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 dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung 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 bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

4.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Von dem geplanten allgemeinen Wohngebiet und dem geplanten Mischgebiet gehen keine erheblichen Emissionen aus.

Westlich des Plangebietes befindet sich der Gewerbe- und Industriestandort „Hammer Tannen“. Hinsichtlich der zu erwartenden Gewerbelärmsituation wurden Berechnungen durchgeführt.

Demnach werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im westlichen Randbereich des Plangebietes überschritten. Dieser Situation wird durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Hammer Straße. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmsituation wurde eine Berechnung durchgeführt.

Danach werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im nördlichen Randbereich des Plangebietes überschritten. Dieser Situation wird durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalls Gliederung des Plangebietes in

Lärmpegelbereiche und festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen bestehen nicht.

Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet dar, sodass weitere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, werden die im Bereich der Straße „Am Wall“ vorhandenen Einzelbäume weitestgehend durch Festsetzung in ihrem Bestand gesichert. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild durch die Anlage des Lärmschutzwalles entlang der Hammer Straße wird durch die standortgerechte Bepflanzung der Wallanlage vermieden. Des Weiteren wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes, für die eine Gestaltung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vermieden. Um nicht gegen die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG zu verstoßen, ist ein Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung einzuhalten.

4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 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 gemäß § 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 Funktions-

fähigkeit 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 entstehenden 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 werden und die Wohnraumbeschaffung einen bedeutsamen öffentlichen Belang darstellt, 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 m² x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope sind in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	60.906 m ²	1 WF	60.906 WE
Befestigter Weg (OVW,a) (BBP Nr. 1.6)	1.344 m ²	0 WF	0 WE
Locker beb. Einzelhausgeb. (BBP Nr. 4)	15.140 m ²	-	-
Straße "Am Wall" inkl. Baumreihe	4.215 m ²	-	-
Gesamtfläche:	81.605 m²		
Eingriffsflächenwert:			60.906 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: Der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Einzelbäume im Bereich der Straße „Am Wall“ sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes.

Diesen Maßnahmen 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.

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ entlang der Hammer Straße geht dabei ohne Bewertung in die Bilanz zur Kompensationsermittlung ein, da der, durch die Anlage des Walles verursachte Eingriff in das Landschaftsbild durch die standortgerechte Bepflanzung der Wallanlage neutralisiert wird.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	49.350 m²	-	-
versiegelt (40%), (X)	19.740 m ²	0 WF	0 WE
unversiegelt (60%)	29.610 m ²	1 WF	29.610 WE
vorh. locker beb. Einzelhausgeb.(BBP Nr. 4)	15.140 m²	-	-
Straße "Am Wall" inkl. Baumreihe	4.215 m²	-	-
Straßenverkehrsfläche (neu)	9.277 m²	-	-
bituminös befestigt (80 %)	7.422 m ²	0 WF	0 WE
unbefestigter Seitenstreifen	1.855 m ²	1 WF	1.855 WE
Private Grünfläche (LSW)	2.536 m²	-	-
Private Grünfläche (RRA)	967 m²	2 WF	1.934 WE
Private Grünfläche (Verkehrsrün)	120 m²	1 WF	120 WE
Gesamtfläche:	81.605 m²		
Kompensationswert:			33.519 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **33.519 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**60.906 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **27.387 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 6)

– im unmittelbaren Umfeld der Plangebietsfläche

In unmittelbarer Nähe zur Plangebietsfläche stehen die folgenden beiden Flurstücke für eine Kompensation zur Verfügung:

- Flurstück 48/3, Flur 11, Gemarkung Haselünne (Anl. 6, Seite 1)

Dieses Flurstück in einer Größe von 4.209 m² befindet sich ca. 100 m nordwestlich der Plangebietsfläche, nordwestlich der Hammer Straße (K 223) und grenzt unmittelbar südlich an das Natura 2000-Naturschutzgebiet in der Unteren Haseniederung an.

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im Bereich dieser bestehenden Ruderalflur mit Einzelbaumbestand auf einer Fläche von ca. 1.000 m² eine Gehölzanpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen werden. Entlang der Hammer Straße (K 223) muss ein offener Bereich aus Gründen der Verkehrssicherheit ohne Gehölzbepflanzung verblei-

ben. Unter Berücksichtigung dieser gehölzfreien Fläche sowie dem vorhandenen Gehölzbestand im Bereich des Flurstücks kann eine Fläche in der Größe von ca. 1.000 m² bepflanzt werden. Diese Anpflanzung kann mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet werden, so dass sich im Bereich dieses Flurstücks eine Kompensation in Höhe von 1.000 WE ergibt. Diese Kompensation wird vollständig dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

- Flurstücke 21/17 u. 21/14, Flur 11, Gem. Haselünne (Anl. 6, Seite 2)

Diese Flurstücke in einer Gesamtgröße von 4.315 m² befinden sich ca. 350 m südwestlich der Plangebietsfläche, nordöstlich unmittelbar angrenzend zur Ortsentlastungsstraße, zwischen dem nordwestlich verlaufenden Fuß- und Radweg und dem Verlauf der Hase südöstlich.

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die in diesem Bereich noch vorhandene Freifläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Diese Freifläche in einer Größe von ca. 2.000 m² kann nach der Herrichtung als Gehölzfläche dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet werden, so dass sich im Bereich dieser beiden Flurstücke eine Kompensation in Höhe von 2.000 WE ergibt. Diese Kompensation wird vollständig dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

- **auf entfernt liegenden Flächen (Waldumbau) (Anlage 6, Seite 3)**

Zur Kompensation des noch verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 24.387 WE werden folgende Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt:

Mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 30.11.2021 wurden Ökopunkte für den ökologischen Waldumbau auf Stadtwaldflächen von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Es handelt sich dabei um Stadtwaldflächen in den Bereichen Distelweide, Lähdener Straße, Lingener Straße und Westerlohmühlen.

Zur Kompensation des vorliegend verbleibenden Defizits wird der Bereich **Distelweide 3** mit den Standortkennziffern **34.3.5.3F1, 34.3.5.4F1, 34.3.5.6F1** und einer Flächengröße von insgesamt 87.716 m² in Anspruch genommen (Anl. 6).

In diesem Bereich sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Umbau von Nadelholzbestand zu standortgerechtem, heimischen Laubholz,
- Entwicklung eines 20 m breiten, gestuften, lückigen Waldsaums,
- Dauerhafte und nachhaltige Bekämpfung der Spätblühenden Traubenkirsche,
- Sicherung von Habitatbäumen,
- Reduzierte Nutzung, Erhöhung des Holzvorrates, Rückegassen, Totholz

Mit der Durchführung dieser Maßnahmen werden in diesem Bereich **129.381 Werteinheiten** generiert.

Folgendem Bebauungsplan wurden bereits Werteinheiten aus diesem Bereich zugeordnet:

- BBP Nr. 85 696 WE
- BBP Nr. 5 Bückelte 7.448 WE

Im Bereich **Distelweide 3** stehen somit zurzeit noch 121.237 WE für eine Kompensation zur Verfügung.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 77 zur Kompensation des verbleibenden Defizits **24.387 WE** zugeordnet. Im Bereich **Distelweide 3** stehen somit noch **96.850 WE** für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Haselünne davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 77 „Am Wall“ ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

4.5.4.1 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 im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

In Haselünne besteht eine erhebliche Nachfrage an Baugrundstücken, welche innerhalb der Ortslage durch Möglichkeiten zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann.

Mit der vorliegenden Planung soll daher eine Fläche im Anschluss an die bebaute Ortslage für die Entwicklung von ca. 72 wohnbaulich zu nutzenden Grundstücken verbindlich als allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet entwickelt werden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im allgemeinen Wohngebiet und einer GRZ von 0,6 im Mischgebiet begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO wird ausgeschlossen. Damit verbleiben 60 % bzw. 40 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt

werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung, z.B. als Gartenfläche, erfolgen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen sollen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

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.

4.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

4.7 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 Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Im vorliegenden Fall soll ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs von Haselünne ausgewiesen werden. Dieser kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches ergänzende Bebauungsmöglichkeiten nicht gegeben sind.

Das Plangebiet ist insgesamt von Bebauung umgeben und zum Teil bereits bebaut und stellt eine Erweiterung der benachbarten Wohnsiedlungen dar. Eine Zersiedelung der Landschaft ist durch die Planung nicht zu befürchten.

Alternativ wäre eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs an anderer Stelle in den Außenbereich hinein möglich. Der Stadt stehen jedoch andere Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich derzeit nicht zur Verfügung. Sie würden im Übrigen in allen Fällen eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft darstellen und somit keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen mit sich bringen.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche daher als sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung von Haselünne.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) ermittelt.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage des vorliegenden Faunistischen Fachbeitrages durchgeführt worden.

Die zu erwartende Gewerbelärsituation wurde auf Grundlage der DIN 45691 ermittelt und nach der DIN 18005-1 unter Berücksichtigung der TA Lärm bewertet.

Die zu erwartende Verkehrslärsituation wurde auf Grundlage der RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (entspricht der 16. BImSchV) ermittelt und bewertet.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen 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.

4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplante Festsetzung eines Wohngebietes ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate wird, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden jedoch durch die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet sowie eine gedrosselte Ableitung entsprechend dem natürlichen Abfluss soweit wie möglich vermieden.

Mit dem weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Einzelbaumstrukturen im Bereich der Straße „Am Wall“ werden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften vermieden. Erhebliche verbleibende Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung und Gehölzentfernung außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September durchgeführt wird, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit der Vogelarten oder während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse muss vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass Individuen nicht getötet werden.

Als kurzfristiger Ausgleich müssen für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern je gefällttem Baum ab 30 cm Brusthöhendurchmesser zwei Höhlenbrüternistkästen in der direkten Umgebung angebracht werden.

Der westliche Bereich des Plangebietes ist durch den Gewerbelärm des Gewerbe- und Industriestandortes „Hammer Tannen“ belastet. Dieser Situation wird durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Hammer Straße. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmsituation wurde eine Berechnung durchgeführt.

Danach werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im nördlichen Randbereich des Plangebietes überschritten. Dieser Situation wird durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalls sowie Gliederung des Plangebietes in Lärmpegelbereiche und den damit verbundenen festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen bestehen nicht.

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

4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft mbH (Gewerbelärm)
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987

- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- DIN ISO 9813-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ Ausgabe Okt. 1999
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
- Schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft mbH (Verkehrslärm)
- RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dez. 2006
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

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.

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die im nördlichen Randbereich festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen ergeben sich im überbaubaren Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen bestehen nicht.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können auf den zur Verfügung stehenden externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet sowie eine gedrosselte Ableitung entsprechend dem natürlichen Abfluss soweit wie möglich vermieden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten wohnbaulichen Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung bzw. das Roden von Gehölzen, nicht entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind, aufgrund der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen und dem weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb der Plangebietsfläche nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und durch die, bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung, entsprochen.

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 somit durchgeführt werden.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	51.569m ²	63,2 %
Mischgebiet	12.921m ²	15,8 %
Lärmschutzwall	2.536 m ²	3,1 %
Regenrückhalteanlage	967 m ²	1,2 %
Verkehrsgrün	120 m ²	0,2 %
Straßenverkehrsfläche	13.312 m ²	16,3 %
Fuß- und Radweg	180 m ²	0,2 %
Plangebiet	81.605 m²	100 %

7 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

8 Anlagen

1. Versickerungsuntersuchung
2. Schalltechnischer Bericht (Gewerbelärm)
- 2.1. Schalltechnischer Bericht (Gewerbelärm), Ergebnisbrief
3. Schalltechnischer Bericht (Verkehrslärm)
4. Plangebiet - Biotoptypen -
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
6. Externe Kompensationsmaßnahmen

**Bebauungsplan Nr. 77
der Stadt Haselünne**

**Versickerungsuntersuchung
Nr. 5219-2021**

**Bebauungsplan Nr. 77
der Stadt Haselünne**

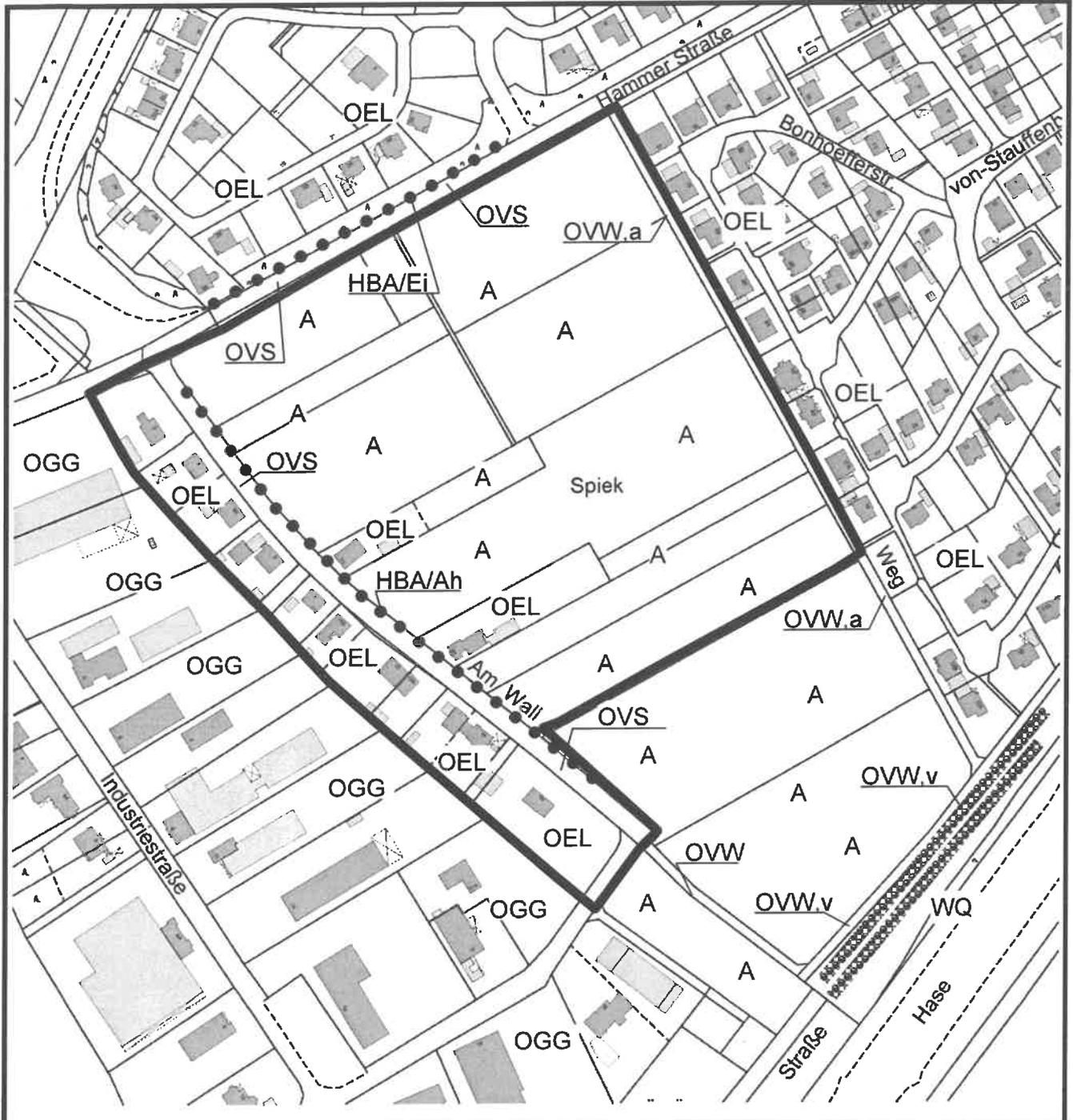
**Schalltechnischer Bericht
Nr. LL14866.1/01**

**Bebauungsplan Nr. 77
der Stadt Haselünne**

**Schalltechnischer Bericht
Nr. LL14866.1/01
Ergebnisbrief**

**Bebauungsplan Nr. 77
der Stadt Haselünne**

**Schalltechnischer Bericht
Nr. LL14866.2/01**

**Legende:****Biotypen nach DRACHENFELS (2021)**

A	Acker
HBA	Baumreihe
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OGG	Gewerbegebiet
OVS	Straße
OVW	unbefestigter Weg
OVW,a	Weg; asphaltiert
OVW,v	Weg; gepflastert
WQ	Eichenmischwald

Hauptbestandsbildner:

Ah	Ahorn
Ei	Eiche

Stadt Haselünne

Anlage 4
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 77
„Am Wall“

Plangebiet**Biotypen**

Stadt Haselünne

**F-Plan Änderung 44 A
Bebauungsplan Nr. 77**

„Am Wall“

**Artenschutzfachbeitrag und UsaP
Brutvögel und Fledermäuse
2021**

Auftraggeber:

**Stadt Haselünne
Fachbereich V
Rathausplatz 1
49740 Haselünne**

Bearbeitung:
Dipl. Biologe
Christian Wecke
Garnholterdamm 17
26655 Westerstede
Tel.: 0179-9151046

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage der Vorhabenfläche und Beschreibung des Untersuchungsgebiets	1
3	Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen	2
4	Methodik	3
5	Ergebnisse und Bewertung.....	4
5.1	Brutvogelerfassung	4
5.1.1	Lebensraumbewertung.....	7
5.2	Fledermäuse	8
5.2.1	Lebensraumbewertung Fledermäuse	9
6	Rechtliche Grundlagen.....	10
7	Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung	13
7.1	Vorprüfung.....	13
7.1.1	Brutvögel	13
7.1.2	Fledermäuse	14
7.2	Vertiefende Prüfung.....	14
7.2.1	Brutvögel	15
7.2.2	Fledermäuse	16
8	Fazit und Empfehlungen	16
9	Literaturverzeichnis	18
10	Anhang.....	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Vorhabenfläche des Bebauungsplan Nr. 77 im landschaftlichen Raum des Emslands. Quelle: verändert nach Open Topomap.....	2
Abbildung 2	Brutvogelreviere im Untersuchungsgebiet für Brutvögel (und Fledermäuse) im 100 m-Radius um die Vorhabenfläche (im Zentrum). Quelle Satellitenbild: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022	5

Abbildung 3	Blick auf die Vorhabenfläche von Ost.....	19
Abbildung 4	Ältere Laubbäume entlang der Straße „Am Wall“	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirkfaktoren des Vorhabens	3
Tabelle 2:	Erfassungstermine und Witterungsbedingungen	4
Tabelle 3:	Brutvogelartenliste des UG Haselünne BBP Nr. 77 „Am Wall“	6
Tabelle 4:	Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013)	8
Tabelle 5:	Bewertung der ermittelten Punktzahlen über den Flächenfaktor und die Einordnung in die Bedeutungskategorien nach Mindestwerten von Behm und Krüger (2013)	8
Tabelle 6:	Artenspektrum der im UG erfassten Fledermausarten und deren Schutzstatus	9
Tabelle 7	Matrix Bewertung Fledermauslebensräume	10
Tabelle 8	Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	13

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Haselünne ist auf einer Fläche zwischen der Hammer Straße, der Straße „Am Wall“ und dem Ufer der „Hase“ mit dem BBP Nr. 77 „Am Wall“ die Erweiterung der östlich vorhandenen Wohnbebauung geplant. Für die Baufeldvorbereitung wurde von einer Beseitigung bestehender Gehölzstrukturen ausgegangen. Im Ergebnis einer Beurteilung durch die UNB des Landkreises Emsland können aufgrund der Beeinträchtigungen der Habitate auf und neben der Vorhabenfläche negative Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden, so dass die Notwendigkeit einer naturschutzfachlichen Untersuchung besteht. Mit dem hier vorliegenden Artenschutzfachbeitrag und UsaP soll dargestellt werden, von welchen Wirkfaktoren des Vorhabens artenschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die erfassten Artengruppen berührt werden können. Es wurden insgesamt 9 Begehungen zur Erfassung geschützter Tierarten (4 mal Brutvogelerfassung, 5 mal Fledermauserfassung) durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Baumaßnahme um einen nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässigen Eingriff handelt.

2 Lage der Vorhabenfläche und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Die Vorhabenfläche des Bebauungsplans Nr. 77 liegt südwestlich des Ortskerns von Haselünne (s. Abbildung 1). Das Untersuchungsgebiet (im Folgenden UG, s. Abbildung 2) umfasst die Vorhabenfläche und einen Pufferradius von 100 m, um Wechselwirkungen zu Habitaten benachbarter Bereiche zu erfassen. Dieser Untersuchungsraum für die Schutzgüter Brutvögel und Fledermäuse umspannt zusammen etwa 20 ha Fläche mit großem Anteil von landwirtschaftlicher Fläche (s. Abbildung 3). Neben der Ackerfläche und ihren Saumstrukturen prägen Gartengehölze oder wegesäumende Sträucher und Bäume, versiegelte Verkehrsfläche und ein kleiner Teil des Ufers der Hase im Süden das UG (s. Abbildung 3 und Abbildung 4).

Das umgebende Landschaftsbild ist von drei Seiten durch Siedlungs- und Gewerbebebauung geprägt. Nur im Süden grenzen vor dem Flussufer Gehölze an die Vorhabenfläche.

Naturräumlich liegt das UG in der „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ und gehört nach der Zuordnung der Rote-Liste-Regionen und Zuordnung zu den biogeographischen Regionen nach FFH-Richtlinie zum Tiefland West (atlantische biogeographische Region).

Im Geltungsbereich des UG befinden sich keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Südlich der Vorhabenfläche beginnt nach wenigen Metern das 2.119 ha große FFH-Gebiet "Untere Haseniederung" (3210-302), "Das Naturschutzgebiet umfasst 13 einzelne Teilbereiche entlang des Unterlaufs der Hase von Haselünne bis Meppen (NLWKN).

Die Betrachtung des Arteninventars von nahegelegenen NSG und FFH- oder N2000-Vogelschutzgebieten kann im Zusammenhang mit Brückenfunktionen des UG zwischen wertvollen und geschützten Biotopen relevant sein.



Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche des Bebauungsplanes Nr. 77 im landschaftlichen Raum des Emslands. Quelle: verändert nach Open Topomap

3 Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen

Der Bereich, der für die Vorbereitung der Vorhabenfläche vorgesehen ist, betrifft alle Flurstücke, die zwischen der Straße „Am Wall“, der Hammer Straße, dem Wohngebiet um die von-Stauffenberg-Straße und dem Gehölz am Ufer der Hase liegen. Zwei Wohngrundstücke liegen innerhalb der Vorhabenfläche bleiben aber bis auf den sie umgebenden Baumbestand erhalten. Die östlich der Straße „Am Wall“ vorhandene Baumreihe aus älteren Laubbäumen wird innerhalb einer Zuwegung im Nordwesten der Vorhabenfläche auf einem kleinen Stück unterbrochen, die übrigen Bäume der Reihe bleiben erhalten.

Die Vorbereitung des Baufeldes für Baumaßnahmen geht mit umfassenden Erdarbeiten und der Entfernung von Flächenstruktur, Gehölzen und Vegetation einher. Weitere artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind nur die Vorhabenmerkmale relevant, von denen Wirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen ausgehen können.

Einsatz von Baumaschinen und Geräten

Die Einrichtung einer Baustelle erfordert für die Dauer der Baumaßnahme den Einsatz von Maschinen (Forst- und Erdbaugeräte, Maschinen, Transport- und Baufahrzeuge). Mit deren Einsatz sind bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung für die gesamte Dauer der Bauphase verbunden. Die Dauer des Bauablaufs der Baumaßnahmen ist auf wenige Jahre angesetzt.

Baustelleneinrichtung

Zur Umsetzung der gesamten Baumaßnahme BBP 77 „Am Wall“ wird die temporäre und dauerhafte Einrichtung von Zuwegungen erforderlich. Für die Baufeldfreimachung erfolgt die Fällung von Gehölzen und die Entfernung der Krautschicht sowie die temporäre und dauerhafte Versiegelung von Böden.

Anlage von Wohnbebauung

Mit der Umsetzung der Baumaßnahmen im Zuge der Umsetzung des BP Nr. 77 gehen Lebensräume für geschützte Arten dauerhaft durch Überprägung verloren.

Alltag eines Wohngebietes

Durch die alltäglichen Schall- und Lichtemissionen eines Wohngebiets können für geschützte Arten dauerhaft Fluchtdistanzen unterschritten werden und somit Lebensräume verloren gehen. Im Folgenden werden diese Vorhabenmerkmale und deren Wirkungen auf Tiere und Pflanzen (als Lebensstätte für geschützte Tiere) beschrieben und tabellarisch (Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens) dargestellt:

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Vorhabenmerkmal	Vorhabenwirkung	Bereich, Dauer und Zeitraum der Wirkungen
baubedingt		
Einsatz von Baumaschinen und Geräten	Bauzeitliche Schall- und Staubemissionen, visuelle Wahrnehmung	<ul style="list-style-type: none"> im Vorhaben-/Baustellenbereich temporär
Baustelleneinrichtung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen inkl. Vegetationsentfernung, Bodenverdichtung/ -versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme (Lebensraumtypen: Gehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, Kraut- und Rasenflur, Alleebäume) temporär
anlagebedingt		
Wohngebäude und Verkehrsflächen	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen durch Flächenverbrauch und Scheuchwirkung	<ul style="list-style-type: none"> Lebensrauminanspruchnahme (Lebensraumtypen: Gehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, Kraut- und Rasenflur, Alleebäume) dauerhaft
	Kollisionen an Glasflächen	<ul style="list-style-type: none"> an Gebäuden dauerhaft
betriebsbedingt		
Alltag eines Wohngebietes	Schall- und stoffliche Emissionen, visuelle Wahrnehmung (Licht und Bewegungen) Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen	<ul style="list-style-type: none"> im Vorhabensbereich und im nahen Umfeld dauerhaft

4 Methodik

Die **Brutvögel** wurden in 4 Begehungen in den frühen Morgenstunden zwischen April und Juni 2021 nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005): „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ erfasst (s. Tabelle 2). Die Lage der Brutreviere/Beobachtungen ist als Reviermittelpunkt (möglichst zentraler Punkt im ermittelten Revier) auf der Revierkarte gekennzeichnet (s. Abbildung 2). Die Einteilung in die Kategorien Brutnachweis und Brutverdacht richtet sich nach Südbeck et al. (2005). Nur Nachweise dieser Kategorien werden später als Brutreviere gewertet. Sogenannte Brutzeitfeststellungen, also einmalige Nachweise singender Männchen oder einmalige Sichtungen von einheimischen Arten im UG, reichen in der Regel für eine Einordnung als Brutvogel bzw. für die Eintragung eines Brutreviers nicht aus (Südbeck et al. 2005), sie gelten als nicht bewertbare Brutzeitfeststellungen oder je nach Art des bevorzugten Bruthabitats als Nahrungsgäste und ergänzen die Artenliste. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, so dass das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst wurde. Dabei wurden die Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL), die gefährdeten Arten der Roten Listen (inkl. Vorwarnliste) von Niedersachsen und Bremen sowie der Roten Liste Deutschlands im gesamten UG punktgenau quantitativ erfasst. Alle weiteren Arten wurden nur in der Vorhabenfläche punktgenau erfasst, sind aber mit ihrer

Gesamt-Brutpaaranzahl (des UG-Puffers) in der Brutvogeltabelle aufgeführt (s. Tabelle 3). Die Vogelarten werden in der Brutrevierdarstellung nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (s. Tabelle 3, Spalte 1). Der Untersuchungsbereich wurde zudem tagsüber auch auf potenzielle Quartierstätten für baumbewohnende Fledermausarten abgesucht.

Die **Fledermäuse** wurden in 5 Begehungen von Mai bis August erfasst (s. Tabelle 2), wobei der Zeitraum in die von deutlich mehr Flugaktivität geprägte erste Nachthälfte gelegt wurde. Nachterfassung von potenziell im oder am Rand des UG brütender Eulen wurden während des Hochsommers mit der Erfassung von Fledermäusen am selben Datum über die Rufe bettelnder Jungtiere bearbeitet. Die Fledermauserfassung erfolgte mittels eines Ultraschalldetektors (Fa. Petterson D240x, Schweden) und eines automatischen Ultraschall-Aufzeichnungsgeräts (Batlogger M, Fa. Elekon, Schweiz), was eine Speicherung und visuelle Nachbestimmung der aufgenommenen Laute über das vom Hersteller zur Verfügung gestellte PC-Programm BatExplorer (FW 2.1) ermöglicht. Die Darstellung, Beurteilung und Bewertung des Fledermausaufkommens wird verbalargumentativ in Bezug auf das Planvorhaben, die bestehende ggf. überplante Habitatstruktur und das erfasste Artenspektrum vorgenommen.

Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die Termine der durchgeführten Kartierungen und die zu der Zeit vorherrschenden Witterungsbedingungen.

Tabelle 2: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen

Kartierdurchgang	Datum	Temperatur (°C)	Bewölkung (in Achteln)	Windrichtung	Windstärke (Bft)
BV 1	15.05.2021	6	8	W	1
BV 2	31.05.2021	8	8	NO	1-2
BV 3	09.06.2021	13	5	N	1
BV 4	17.06.2021	20	0	-	0
FLM 1	23.05.2021	9	8	-	1
FLM 2	15.06.2021	20	4	N	2
FLM 3	15.07.2021	18	8	N	2
FLM 4	27.07.2021	18	7	S	2
FLM 5	23.08.2021	20	3	NO	2

5 Ergebnisse und Bewertung

5.1 Brutvogelerfassung

29 Vogelarten wurden 2021 als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. 23 Arten, konnten als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt werden. Eine dieser Arten (Star) steht in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands (s. Tabelle 3). Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sind in Tabelle 3 und Abbildung 2 dargestellt.

Es befanden sich keine Nester von Groß- oder Greifvögeln innerhalb der Vorhabenfläche und im gesamten UG. Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind Gehölzstrukturen in Form von gebäude- und wegesäumenden Gehölzen, Strauchvegetation, Acker und Siedlung sowie Gewässer.

Die erfassten Brutvögel (mind. BV) sind überwiegend überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunktorkommen oder Dichtezentrum dieser überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Das Arteninventar der nahegelegenen NSG und FFH- oder N2000-Vogelschutzgebiete (s. Kapitel 2) ergibt keine Übereinstimmung der Lebensraumsprüche mit den im UG vorhandenen Lebensraumtypen. Die wertgebenden Brutvögel sind maßgeblich aus der Gilde der Offenlandarten. Das UG erfüllt für diese Arten weder Brücken- noch Lebensraumfunktion.

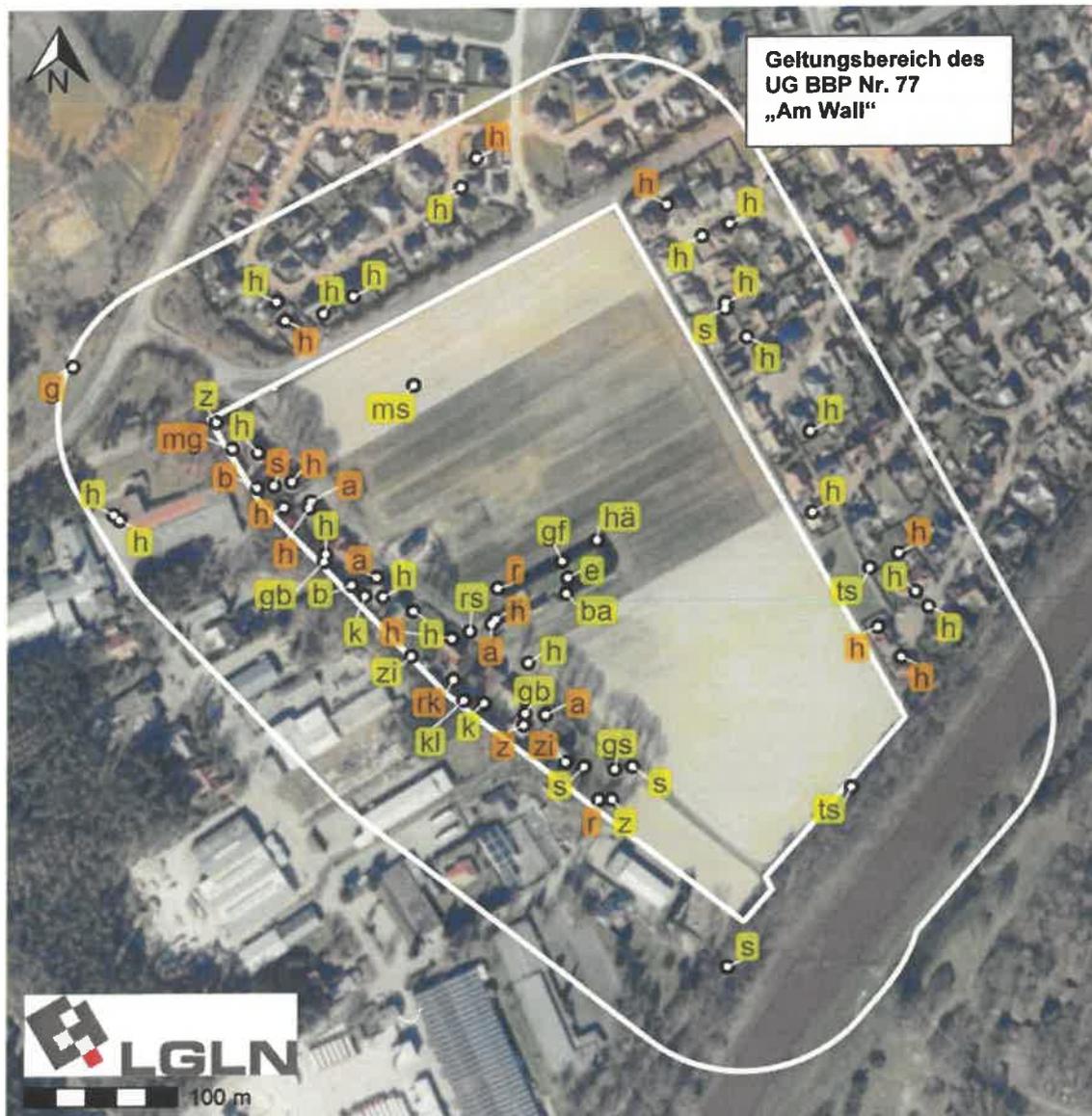


Abbildung 2

Brutvogelreviere im Untersuchungsgebiet für Brutvögel (und Fledermäuse) im 100 m-Radius um die Vorhabenfläche (im Zentrum). Quelle Satellitenbild: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022

Erläuterung:

Darstellung der erfassten Brutreviere in Rot (Brutnachweis) und Orange (Brutverdacht) und Brutzeitfeststellungen in Gelb. Innerhalb der Vorhabenfläche wurden die Brutreviere aller Arten dargestellt, im Puffer nur die der wertgebenden Rote-Liste- und streng geschützten Arten.

Tabelle 3: Brutvogelartenliste des UG Haselünne BBP Nr. 77 „Am Wall“

Art	Kürzel	Wiss. Artname	Kern			Puffer			Puffer-Anz.	Rote Liste Status			BNat SchG	EU-VRL Anh.I
			F	V	N	F	V	N		D	Nds. a/n	TLW a/n		
Amsel	a	<i>Turdus merula</i>	-	4	-				10	-	-	-	§	-
Bachstelze	ba	<i>Motacilla alba</i>	1	-	-				1	-	-	-	§	-
Blaumeise	bm	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-				5	-	-	-	§	-
Bluthänfling	hä	<i>Carduelis cannabina</i>	1	-	-	-	-	-		3	3	3	§	-
Buchfink	b	<i>Fringilla coelebs</i>	1	1	-				9	-	-	-	§	-
Buntspecht	bs	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-				1	-	-	-	§	-
Dorngrasmücke	dg	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-				1	-	-	-	§	-
Eichelhäher	ei	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-				1	-	-	-	§	-
Elster	e	<i>Pica pica</i>	1	-	-				2	-	-	-	§	-
Gartenbaumläufer	gb	<i>Certhia brachydactyla</i>	2	-	-				1	-	-	-	§	-
Grauschnäpper	gs	<i>Muscicapa striata</i>	1	-	-	-	-	-		V	3	3	§	-
Goldammer	g	<i>Emberiza citrinella</i>	-	-	-	-	1	-		-	V	V	§	-
Grünfink	gf	<i>Carduelis chloris</i>	1	-	-				1	-	-	-	§	-
Hausrotschwanz	hr	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-				1	-	-	-	§	-
Hausperling	h	<i>Passer domesticus</i>	5	5	-	14	6	-		-	-	-	§	-
Heckenbraunelle	he	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-				1	-	-	-	§	-
Kleiber	kl	<i>Sitta europaea</i>	1	-	-				1	-	-	-	§	-
Kohlmeise	k	<i>Parus major</i>	2	-	-				7	-	-	-	§	-
Mauersegler	Ms	<i>Apus apus</i>	1	-	-				-	-	-	-	§	-
Mönchsgrasmücke	mg	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	1	-				6	-	-	-	§	-
Rabenkrähe	rk	<i>Corvus (corone) corone</i>	-	1	-				3	-	-	-	§	-
Rauchschwalbe	rs	<i>Hirundo rustica</i>	1	-	-	-	-	-		V	3	3	§	-
Ringeltaube	rt	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-				10	-	-	-	§	-
Rotkehlchen	r	<i>Erithacus rubecula</i>	-	2	-				6	-	-	-	§	-
Singdrossel	sd	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-				3	-	-	-	§	-
Star	s	<i>Sturnus vulgaris</i>	2	1	-	2	-	-		3	3	3	§	-
Trauerschnäpper	ts	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	-	-	2	-	-		3	3	3	§	-
Zaunkönig	z	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2	1	-				6	-	-	-	§	-
Zilpzalp	zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	1	-				7	-	-	-	§	-

Erläuterungen Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten

hellgrau hervorgehobene Zeilen: Strenger Schutz bzw. Rote-Liste-Status ab Kategorie V und höher. Dunkelgrau hervorgehobene Zellen: Wertgebender Erfassungstatus in Kombination mit wertgebendem Rote-Liste-Status (jeweils neue RL: Krüger & Sandkühler, 2021)

Der Hinweis auf den alten/neuen Rote Liste-Status erfolgt bei Arten, deren Status sich innerhalb der neuen Roten Liste Nds. verändert hat.

F = Brutzeitfeststellung, V = Brutverdacht, N = Brutnachweis

RL - Nds.: (alt): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkov 2015) (neu): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler 2021), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavý et al. 2021), Region = Rote Liste Niedersachsen Tiefland West, Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. BNatSchG: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

5.1.1 Lebensraumbewertung

Die Bewertung des Gebiets als Brutvogellebensraum wird angelehnt an das Verfahren von Behm & Krüger (2013) vorgenommen. Die Flächengröße des zu bewertenden Brutvogellebensraums muss nach Behm und Krüger zwischen 80 und 200 ha liegen, um vergleichbare Ergebnisse zu liefern, wodurch sich der untersuchte Raum nicht nach dieser Methode bewerten lässt. Das Ergebnis ist demnach in Anlehnung an diese Bewertungsmethode als Orientierungshilfe zu verstehen.

Bewertet wird das Vorkommen von Arten in den Gefährdungskategorien „vom Aussterben bedroht“ (RL 1), „stark gefährdet“ (RL 2) oder „gefährdet“ (RL 3). Auf Grundlage der Brutrevierzahl wird anhand der Tabelle 4 für jede Art eine Punktzahl unter Berücksichtigung der z.T. unterschiedlichen Gefährdungskategorien für die Roten Listen von Deutschland, Niedersachsen und der betreffenden Region ermittelt. Für jede Rote Liste (Deutschland, Niedersachsen, Region Tiefland West in Nds.) werden für alle Vogelarten die ermittelten Punktzahlen addiert. Anschließend wird die Gesamtpunktzahl durch die Größe des zu bewertenden Gebietes in km² (Flächenfaktor, sofern < 1km² ist als Flächenfaktor der Wert 1 zu verwenden) geteilt. Dieser Punktwert dient zur Einstufung des Gebietes. Für die Ermittlung einer nationalen Bedeutung wird die Rote Liste Deutschlands verwendet, und entsprechend ist für eine landesweite Bedeutung die Rote Liste Niedersachsens maßgeblich. Bei Gebieten geringerer als landesweiter Bedeutung wird die regionale Rote Liste Niedersachsens (hier Tiefland West) herangezogen. Ein Gebiet gilt ab 4 Punkten als lokal, ab 9 Punkten als regional, ab 16 Punkten als landesweit und ab 25 Punkten als national bedeutendes Brutvogelgebiet.

Nach der Ermittlung der Punktezahlen in Tabelle 4, wird in Tabelle 5 die Bewertung des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Die Endwerte führen zur Einstufung der Bedeutung als Vogelbrutgebiet. Es gelten folgende Mindestwerte:

- Rote-Liste-Regionen: 4-8 Punkte lokale Bedeutung, ab 9 Punkte regionale Bedeutung.
- Niedersachsen: ab 16 Punkte landesweite Bedeutung
- Deutschland: ab 25 Punkte nationale Bedeutung.

Das Bewertungsergebnis von einem Punkt (s. Tabelle 5) kann in die Richtung gedeutet werden, dass es sich beim UG um eine Fläche mit höchstens allgemeiner Bedeutung für seltene Vogelarten handelt.

Im Fall der hier untersuchten Fläche besteht nur eine geringe Bruthabitat- oder Nahrungsflächeneignung für wertgebende Arten der umgebenden Naturschutz- oder FFH-Gebiete.

Tabelle 4: Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013)

Anzahl Brutreviere	Punkte		
	vom Aussterben bedroht (RL 1)	stark gefährdet (RL 2)	gefährdet (RL 3)
1	10,0	2,0	1,0
2	13,0	3,5	1,8
3	16,0	4,8	2,5
4	19,0	6,0	3,1
5	21,5	7,0	3,6
6	24,0	8,0	4,0
7	26,0	8,8	4,3
8	28,0	9,6	4,6
9	30,0	10,3	4,8
10	32,0	1,0	5,0
jedes weitere Paar	1,5	0,5	0,1

Tabelle 5: Bewertung der ermittelten Punktzahlen über den Flächenfaktor und die Einordnung in die Bedeutungskategorien nach Mindestwerten von Behm und Krüger (2013)

Artname	Anzahl Brutreviere	RL D	RL Nds.	RL Nds. TLW	Punkte ¹ D	Punkte ¹ N	Punkte ¹ TLW
Star	1	3	3	3	1	1	1
Punktwert ¹					0	0	0
Flächenfaktor					1	1	1
Bedeutung					-	-	-

Erläuterungen: RLN: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler, 2021), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavy et al. 2021), RL-Nds TLW: Rote Liste Niedersachsen Tiefland West
Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet 1 = Punkte nach Behm & Krüger (2013)

5.2 Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum in 2021 konnten 6 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang der Gehölzränder und entlang der Grundstücksränder im Bebauungsbereich (künstliches Licht als Lockfaktor für Insekten) sowie in der Nähe der Hase in gleichmäßig verteilter geringer Aktivität. Eine Häufung von Jagdaktivität ließ sich nicht nachweisen. Die erfassten Arten sind im ländlichen Kulturräum des nordwestlichen Tieflands weit verbreitet und zum überwiegenden Teil flächendeckend anzutreffen. Es wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte baum- oder gebäudebewohnender Fledermäuse innerhalb des UG festgestellt. Der Baumbestand des UG ist überwiegend vital, das heißt Ausfaltungen und Rindenspalten, die geeignete Fledermausquartiere darstellen, sind selten und von geringer Eignung. Fledermäuse sind in der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten.

Tabelle 6: Artenspektrum der im UG erfassten Fledermausarten und deren Schutzstatus

Art, Schutzstatus und Artkürzel	Quartiere in	Jagdhabitat
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: 3, Nds.: 2	Höhlen in alten, großen Bäumen (Spechthöhlen), Winterquartiere oft in großer Entfernung in großen Baumhöhlen, Spalten an Gebäuden und Brücken oder an der Decke von Höhlen	jagt schnellfliegend hoch und kaum strukturgebunden über Wäldern, Gewässern, Halboffenland
Breiflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: V, Nds.: 2	Sommer wie Winter in Spalten, in/an Gebäudedächern, Scheunen	jagt großräumig strukturgebunden, Wallhecken, Waldränder, Siedlungen
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) FFH Anhang IV, RL D: -, Nds.: 3	Sommer wie Winter in Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen	strukturgebunden, vegetationsnah, oft gewässernah
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: G (gefährdete wandernde Art), NDS: 2	Sommerquartiere in Spalten in Bäumen, Spechthöhlen, Fledermauskästen, Winterquartiere in Baumhöhlen, Holzstapeln und Gebäuden	Halboffenland, Siedlungen, strukturgebunden, vegetationsnah
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: 3, NDS: 2	Sommerquartiere in Gebäuden oder in Spaltenquartieren an Bäumen (Rindentaschen). Winterquartiere vor allem in Höhlen, Stollen und Kellern.	Flach und strukturgebunden an Waldrändern oder Vegetation auch oft gewässernah
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) FFH Anhang IV, RL D: *, Nds.: 3	Sommerquartiere in Baumhöhlen oder Fledermauskästen, Winterquartiere vorwiegend in Stollen, Kellern, Höhlen und Bunkeranlagen	Meist Jagdhabitats an/über Wasser, seltener in baumbestandenen Flächen oder Feuchtwiesen

Erläuterungen: Rote Liste BRD Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (Meinig et al. 2020) Rote Liste NDS Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (HECKENROTH et al. 1993)
Gefährdungskategorien: V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, * = ungefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, D = Datenlage unzureichend

5.2.1 Lebensraumbewertung Fledermäuse

Die Artengruppe der Fledermäuse gilt aufgrund von starken Bestandsrückgängen in den letzten Jahrzehnten als stark schutzbedürftig. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Für alle Arten dieses Anhangs müssen besondere Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Die Umsetzung der Richtlinie findet sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Einstufung der Anhang IV-Arten innerhalb der streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2, Nr. 14 b BNatSchG).

Für die Bewertung von Flächen mit Blick auf die Eignung als Fledermauslebensraum gibt es bislang keine vorgegebenen Bewertungsmaßstäbe wie das für die Bewertung von Gast- oder Brutvogellebensräumen der Fall ist (vgl. Behm u. Krüger, 2013). Es wird überwiegend eine verbalargumentative Bewertung angewendet, in die das Artenspektrum, das Aktivitätsaufkommen der angetroffenen Arten und das betrachtete Areal in seiner Eignung als Lebensraum für die angetroffenen Arten einfließen. Auf Grundlage dieser drei Faktoren erfolgt eine Einordnung auf einer dreistufigen Skala von geringer über mittlerer bis zu hoher Bedeutung als Fledermauslebensraum.

Tabelle 7 Matrix Bewertung Fledermauslebensräume

Lebensraumbewertung	Kriterien
Fledermauslebensraum hoher Bedeutung	Quartierbefund (Sommer, Winter, Balz) Quartierverdacht ohne Nachweis Regelmäßig beflogene Bereiche und Jagdgebiete von Arten mit hohem Gefährdungsstatus Bereiche hoher bis sehr hoher Aktivitätsdichte
Fledermauslebensraum mittlerer Bedeutung	beflogene Bereiche mittlerer Aktivitätsdichte oder wenigen Kontakten zu einer Art mit hohem Gefährdungsstatus. Bereiche mittlerer Aktivitätsdichte oder wenigen Kontakten zu einer Art mit hohem Gefährdungsstatus.
Fledermauslebensraum geringer Bedeutung	Bereiche geringer Aktivitätsdichte

Erläuterungen: Bewertungstabelle von Fledermauslebensräumen nach BACH et al. 1999

Nach dieser Bewertungsmatrix wird der **Vorhabenfläche und dem gesamten UG** nur **geringe Bedeutung** für Fledermäuse zugewiesen, die über eine allgemeine Nutzung durch die Artengruppe nicht hinausgeht. Auch wurden während der Ausflugkontrollen keine Hinweise auf Quartierstandorte baumbewohnender Fledermäuse festgestellt oder besonders gefährdete Arten erfasst.

Die Eignung der überplanten Gehölze der Vorhabenfläche als Quartierstätte für baumbewohnende Fledermausarten konnte nicht mit Quartierbefunden bestätigt werden und ist in Ermangelung von Strukturen mit Quartierpotenzial nur mit geringer Wahrscheinlichkeit gegeben, aber nicht vollständig auszuschließen.

6 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote

Die planungsrelevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer 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 IV a 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 Zu-

sammenhang weiterhin erfüllt wird. Falls 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.

Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. den streng geschützten Arten zählen, ist in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005), Anlage 1 Spalte 2 und 3 geregelt:

- **streng geschützte Arten:** Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Handel-Verordnung 1996), in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-RL) genannt sind sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV.
- **besonders geschützte Arten:** Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind, die europäischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV sowie die streng geschützten Arten (s.o.).

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird der Anwendungsbereich der Verbotstatbestände für nach § 17 BNatSchG zugelassene Eingriffe sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auf europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie solche Arten eingeschränkt, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG¹ aufgeführt sind. Zudem liegt danach kein Verstoß gegen § 44 Abs. 3 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Sofern Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einschlägig oder deren Einschlägigkeit nicht sicher auszuschließen sind, wird für diese jeweils untersucht, ob die Voraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen. Im Folgenden sind das Fehlen einer zumutbaren Alternative, die Aufrechterhaltung des (günstigen) Erhaltungszustands einer Art sowie zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.

Ergänzung zum Tötungsverbot

Bei der Feststellung, ob § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) einschlägig ist, ist zu beantworten, ob es durch das geplante Vorhaben zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für die untersuchungsrelevanten Arten kommt. Die Prognose einer vorhabenbedingt erhöhten Mortalität erfolgt einzelfallbezogen anhand der Vorhabenauswirkungen und der betrachteten geschützten Arten und ihrer Ökologie.

BMVI (2020, S. 27, 28) formuliert dazu wie folgt: „Das Tötungsverbot ist grundsätzlich individuenbezogen. Dennoch stellt nicht jede mögliche Verletzung oder Tötung eines geschützten Tieres eine Verbotsverletzung dar. Sofern alle zumutbaren Maßnahmen zur Vermeidung

¹ Eine Rechtsverordnung liegt bisher nicht vor.

dung von Individuenverlusten umgesetzt werden, wird das Tötungsverbot durch ein Vorhaben nur dann verletzt, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko über das ohnehin bestehende allgemeine Lebensrisiko des Tieres hinaus signifikant erhöht. (...) Von einer Erhöhung „in signifikanter Weise“ kann in der Regel ausgegangen werden, sofern es um Tiere solcher Arten geht, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen gerade im Bereich des Vorhabens ungewöhnlich stark von den Risiken des vorhabenbedingt entstehenden Betriebs oder von den Baumaßnahmen betroffen sind [z.B. durch bedeutende Wanderwege, traditionelle Flugstrecken oder anderweitig bedeutende Vorkommen empfindlicher Arten (z.B. essentielle Nahrungsgebiete) im vorhabenbedingten Wirkungsbereich] und sich diese besonderen Risiken durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens einschließlich geplanter Vermeidungsmaßnahmen nicht beherrschen lassen.“

Ergänzung zum Störungsverbot

Mit den Urteilen des EuGH vom 04.03.2021 in der Rechtssache Skydda Skogen (C-473/19 und C-474/19) entstanden nationalrechtliche Unsicherheiten bei der Anwendung des § 44 BNatSchG. Der EuGH widerspricht in diesen Urteilen der rein populations- und erhaltungszustandsbezogenen Betrachtungsweise des BNatSchG in Bezug auf das Störungsverbot (Zugriffsverbot Nr. 2) in Bezug auf Anhang IV-Arten. Demnach kann das Störungsverbot für Anhang IV-Arten bereits im Einzelfall erfüllt sein, wenn ein einzelnes Individuum einer Art gestört wird, auch wenn keine Auswirkungen auf die lokale Population der Art bzw. den Erhaltungszustand zu erwarten sind. Für alle weiteren europäischen Vogelarten wird hingegen angenommen, dass die bisherige Rechtspraxis weiterhin gilt und der Erhaltungszustand der lokalen Population Prüfmaßstab ist ².

Analog der Prüfpraxis zum Tötungsverbot wird auch für das Störungsverbot nachfolgend eine Relevanzschwelle angenommen, an der das Eintreten des Verbotstatbestands für Anhang IV-Arten gemessen wird. Die Schwelle wird überschritten, wenn es zu einer signifikanten Erhöhung des vorhandenen sozialadäquaten Risikos kommt, gestört zu werden. Im Folgenden wird jede Tätigkeit, welche zu

- einer Verringerung der Fitness (Verringerung der Überlebenschancen, des Fortpflanzungserfolgs oder der Fortpflanzungsfähigkeit) eines Individuums einer Anhang IV-Art

führt, als tatbeständig im Sinne der EU-Kommission (2021, S. 31 ff.) und damit in diesem Gutachten vorsorglich als „erhebliche Störung“ definiert.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens erfolgt zunächst hilfsweise eine individuenbezogene Sachverhaltsermittlung (Konfliktbeschreibung) und -bewertung. In einem zweiten Schritt erfolgt ergänzend gemäß der geltenden Anforderungen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Konfliktbewertung auf der Ebene der „lokalen Population“ der betroffenen Art.

Ergänzungen zum Schutz von Lebensstätten

In welchem Fall eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dem Schutz des Art. 12 Abs. 1 lit. D FFH-RL bzw. in Umsetzung dessen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterliegt, liegt eine Gerichtsentscheidung des EuGH (Rechtsache C-357/20 vom 28.10.2021) vor. Danach ist auch von einem Eintreten des Verbotstatbestands auszugehen, wenn die Zerstörung eine zwar aktuell nicht genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrifft, jedoch aber eine „hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit“ besteht, dass die Art an diese Ruhestätte zurückkehrt (Rn. 43 des Urteils).

² Dazu führt Lau (2021, S. 462) wie folgt aus: „Da sich der EuGH im Urteil vom 4. 3. 2021 lediglich zu Art. 12 FFH-RL äußerte, können dem Urteil zunächst auch nur Aussagen zum Schutz der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten entnommen werden. In Bezug auf die europäischen Vogelarten fehlt es hingegen nicht nur aufgrund fehlender Einlassungen des EuGH hierzu an jeglichen Anhaltspunkten für einen Individuenbezug des Störungsverbots. Verbietet doch Art. 5 lit. d) VRL die Störung von Vögeln nur, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.“

7 Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Ergebnis der Erfassung sind Fledermäuse und Brutvögel im Rahmen der UsaP zu betrachten. Im Folgenden wird geprüft, inwiefern die Vorhabenwirkungen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG auf die prüfungsrelevanten Arten auslösen können.

7.1 Vorprüfung

Tabelle 8 führt auf, welche Vorhabenwirkungen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf welche Arten/ Artengruppen auslösen können.

Tabelle 8 Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Art/ Artengruppe	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände - baubedingt		
	bauzeitliche Schallimmissionen, visuelle Wahrnehmung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	ja	ja
Fledermäuse (§§)	nein	ja	ja
	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände - anlagebedingt		
	visuelle Wahrnehmung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	nein	nein
Fledermäuse (§§)	nein	nein	nein
	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände - betriebsbedingt		
	Schallimmissionen, visuelle Wahrnehmung		
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	nein	ja
Fledermäuse (§§)	nein	nein	nein

Erläuterung: Art/Artengruppe: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = Streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

7.1.1 Brutvögel

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise oder Zilpzalp keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur im Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten. In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Fortpflanzungsstätten) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffs-

regelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (BMVBS 2009).

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.

Der Vorhabenfläche selbst kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Der überwiegende Teil der auf der Liste der angetroffenen Arten ist weit verbreitet und häufig. Es handelt sich um überwiegend anpassungsfähige Arten. Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Fällung der Bäume und die Entfernung der Vegetation in der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die erfassten Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in den Nestern befinden, können bei der Baufeldvorbereitung verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zutrifft.

Des Weiteren sind baubedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich. (Störungs- und Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG.)

Weiterhin entsteht durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen näher zu betrachten.

7.1.2 Fledermäuse

Das erfasste Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt.

Die Fledermausaktivität im Bereich des UG beschränkte sich auf Jagdaktivitäten von geringer Intensität an Gehölzrändern der Vorhabenfläche und im Bereich der Siedlungsbebauung. Die Arten Großer Abendsegler, Flughörnchen und Kleine Bartfledermaus wurden nur in Einzelkontakten erfasst. Die Wasserfledermaus wurde regelmäßig in geringer Anzahl über der Wasseroberfläche der Hase jagend erfasst. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die nachgewiesenen Fledermausarten (s. Tabelle 3) stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Fällung der vom Vorhaben überplanten Gehölze aufgrund von Strukturen mit Quartierpotenzial trotzdem dar. Ein Verlust von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG lässt sich daher auch nicht vollständig ausschließen. Dies betrifft ebenso die vorhabenbedingte Tötung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, da diese in Bezug auf die Vorhabenwirkungen besonders im Bereich von Quartieren eintreten kann. Eine populationsrelevante, erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von nächtlich jagenden Fledermäusen kann ausgeschlossen werden, da die Bautätigkeiten nur tagsüber stattfinden und durch das bestehende Wohngebiet von einer Vorbelastung und Gewöhnung der im UG jagenden Tiere ausgegangen werden kann.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sind daher für die Artengruppe weiter zu betrachten.

7.2 Vertiefende Prüfung

Die Vorprüfung hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse zu prüfen sind.

7.2.1 Brutvögel

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren, Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln während der Baufeldräumung innerhalb der Vorhabenfläche, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen vermeiden. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung und Gehölzentfernung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabensbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 2 (Störung)

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Blaumeise sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die in/an der Vorhabenfläche selbst erfasste Art, die in einer der Gefährdungskategorien gelistet ist (Star), ist innerhalb von Siedlungen häufig zu finden und gilt als Kulturfolger. Von Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 ist daher nicht auszugehen. Es sind auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die Nähe zur bestehenden Siedlung keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

Von einem Lebensstättenverlust der im Bereich der Vorhabenfläche erfassten Arten ist auszugehen. Insbesondere die gefährdete Art Star, die mit Brutverdacht im Bereich der Baumreihe entlang der Straße „Am Wall“ erfasst worden ist, (s. Abbildung 2) kehrt zur Brut in vorjährig besetzte Reviere zurück. Da die Baumreihe aber hier nach Plan in einem begrenzten Bereich unterbrochen wird, kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind je gefällttem Baum ab 30 cm Brusthöhendurchmesser zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Star, Schlupflochdurchmesser 45 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmehlschäfer, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Strauchbrütern ist in gleicher Flächenausdehnung wie die zu rodende Struktur eine heimische Wildsträucherhecke möglichst in der nahen Umgebung der Vorhabenfläche anzulegen. Diese Anforderung wird durch die Anlage einer standortgerechten Bepflanzung im Bereich des zu errichtenden Lärmschutzwalles entlang der Hammer Straße gedeckt.

7.2.2 Fledermäuse

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren oder Jungtieren in Wochenstubenquartieren und Tagesquartieren während der Baufeldräumung innerhalb des überplanten Baumbestandes auf der Vorhabenfläche, wenn diese während der Aktivitätszeit der vorkommenden Fledermausarten durchgeführt werden. Trotz unauffälliger Gehölzstruktur ohne Hinweis auf Quartierpotenzial lassen sich Quartiere nicht ausschließen. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen vermeiden. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).

Vor Beginn der Baufeldfreimachung hat zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell in Quartieren befindliche Fledermäuse eine erneute Überprüfung von Altbäumen auf Quartierpotenzial (Höhlen und Rindenspalten) im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

Im Ergebnis der Erfassungen werden für Fledermäuse besonders wertvolle Bereiche vom Vorhaben nicht berührt. Im Jahr der Erfassung konnten keine Quartiere und damit wiederkehrend genutzte Ruhe- oder Vermehrungsstätten nachgewiesen werden. Auch Strukturen mit Quartierpotenzial ließen sich nicht nachweisen.

In Bezug auf Abs.1 Nr. 3 sind aufgrund der geringen Jagdaktivität und des geringen Quartierpotenzials sowie der angrenzend verbleibenden gleichwertigen Habitats keine popultionsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird ausgeschlossen.

8 Fazit und Empfehlungen

Durch das Vorhaben im Bereich der Vorhabenfläche des BBP Nr. 77, „Am Wall“ ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr 1 bis 3 BNatSchG nicht auszuschließen.

Im Ergebnis der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf Ebene der Vorprüfung Fledermäuse und Brutvögel als prüfungsrelevant ermittelt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 kann für beide Artengruppen nicht ausgeschlossen werden (s. Kap.7.2)

Für die im UG vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung / ökologische Baubegleitung und Kompensation von Sträuchern und Höhlenstruktur) kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Für die im UG vorkommenden Fledermausarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung / ökologische Baubegleitung) kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Die Ausarbeitung von Artenschutzfachbeitrag und UsaP wurde nach bestem Wissen und Gewissen und mit größter Sorgfalt erstellt. Der Beitrag besteht aus 15 Seiten, Literaturverzeichnis und 2 Seiten Bildanlagen (Gesamtseitenzahl: 18 Seiten)

Unterschrift



Christian Wecke

9 Literaturverzeichnis

Gesetze

- BArtSchV, 2005. Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- BNatSchG, 2019. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des 4. BNatSchGÄndG vom 20. 07.2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.
- LNatSchG NRW. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften. Vom 15. November 2016, GV.NRW. S. 933 - 964.

Literatur

- Bauer, H.-G.; Bezzel, E.; Fiedler, W. 2005. Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- Behm, K. & Krüger, T. (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013
- Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2020: Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien, 2020. Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.
- Dietz, C., Helversen, O. & Nill, D. 2007. Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas
- Drachenfels, O. v., 2020. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Hannover.
- FFH-RL, 2006. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 am 20.12.2006.
- Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D., 2010. UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung, 5. ed. C. F. Müller, Heidelberg [u.a.].
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O. Ryslavý, T. & Südbeck, P. 2015. Rote Liste der Vögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52, 19-67.
- Haupt, H., Ludwig, G., Gruttke, H., Binot-Hafke, M., Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009). Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands
- Heckenroth, Hartmut et al., 1991, Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten [= Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg, Nr. 6]. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), Hannover 1993, S. 221-226
- Krüger, T. & Nipkov, M. 2015. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 4, 182-254.
- Meinig, H.; Boye, P., Dähne, M., Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): S. 73
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Abruf Datenserver am 08.7.2020
- NMU, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Umweltkarten. Abruf am 08.07.2020: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/
- NLWKN (Hrsg.), 2016. In Niedersachsen vorkommende Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie.
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.
- VS-RL, 2009. Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. (Vogelschutzrichtlinie).

10 Anhang



Abbildung 3 Blick auf die Vorhabenfläche von Ost



Abbildung 4 Ältere Laubbäume entlang der Straße „Am Wall“

Kompensationsmaßnahme

Flurstücke 48/3, Flur 11, Gemarkung Haselünne

Gesamtgröße: 4.209 qm

Zur Verfügung stehende Kompensation:

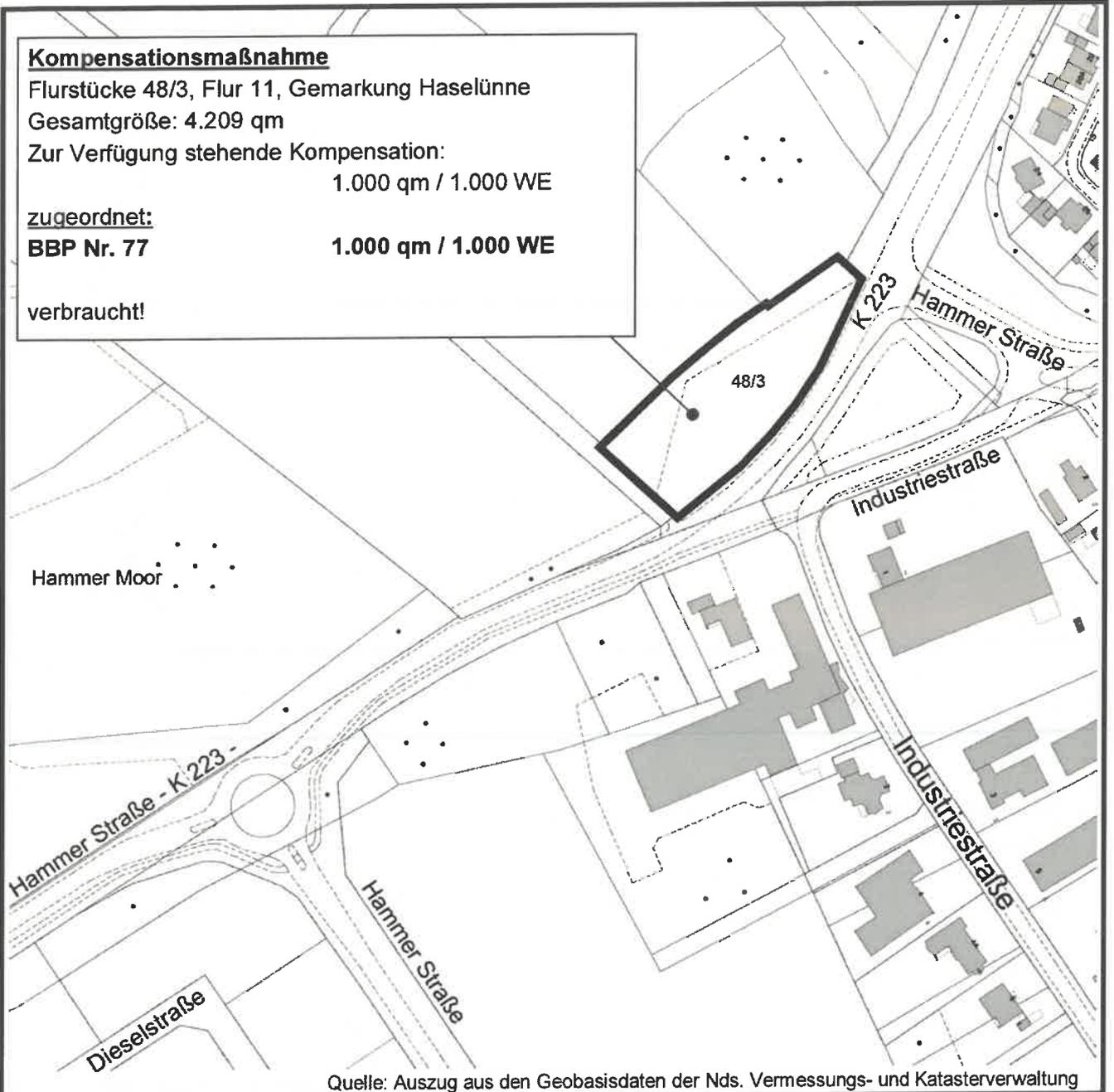
1.000 qm / 1.000 WE

zugeordnet:

BBP Nr. 77

1.000 qm / 1.000 WE

verbraucht!



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



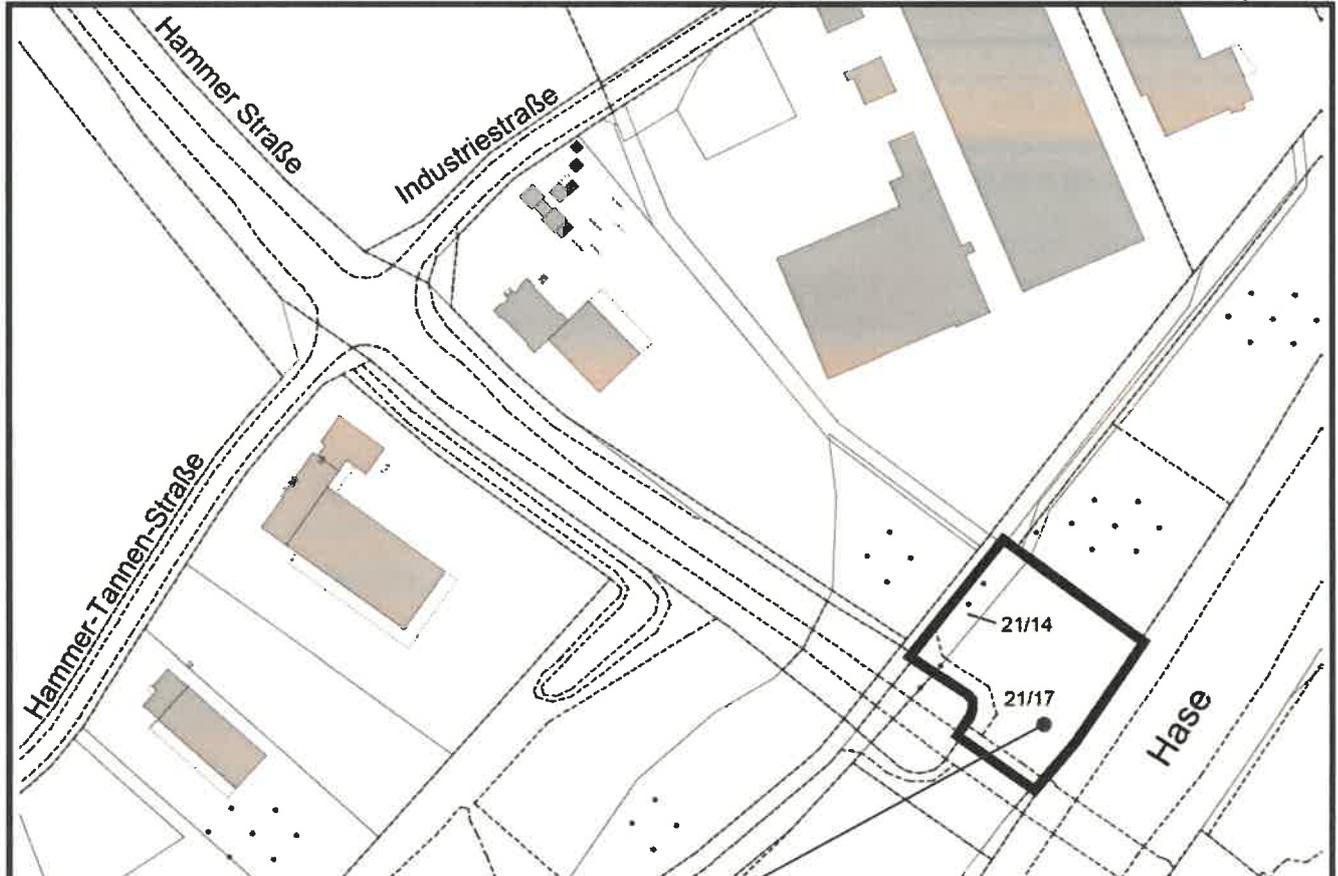
Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Stadt Haselünne

Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 77
„Am Wall“

Externe Kompensation
Übersicht / Zuordnung

Büro für Stadtplanung, Werlte; 01/2025



Kompensationsmaßnahme

Flurstücke 21/17 und 21/14, Flur 21, Gemarkung Haselünne

Gesamtgröße: 4.315 qm

Zur Verfügung stehende Kompensation:
2.000 qm / 2.000 WE

zugeordnet:
BBP Nr. 77 2.000 qm / 2.000 WE

verbraucht!

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



Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Stadt Haselünne

Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 77
„Am Wall“

Externe Kompensation
Übersicht / Zuordnung

Büro für Stadtplanung, Werlte; 01/2025

Gemarkung Ortbezeichnung Standortskennziffer Flächengröße [m²]	Haselünne Distelweide 3 34.3.5.3F1, 34.3.5.4F1 34.3.5.6F1 87.716	Standortbeschreibung (gelb): Mäßig grundwasserbeeinflusste, grundfrische Standorte, mäßig mit Nährstoffen versorgt, aus lehmigen, schluffigen oder schlackigen Feinsanden mit Sand-/Flugsandüberlagerung. Geringes Trockenstressrisiko (Fichte, Buche, Eiche, Dgl., Kiefer)	
		Maßnahmenbeschreibung: - Flächenvorbereitung (Klüftung, Mulchen, Streifenflug) - Anlage eines 20 m breiten Waldsaums - Sträucher im Pflanzverband 2,0 m x 1,5 m - Faulbaum, Haselnuss, Feldahorn, Kreuzdorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, schwarzer Holunder, Schiele, Weißdorn - Pflanzung eines standort- und klimaangepassten Laubweides - Pflanzverband: 2,0 x 1,0 m - Sandbirke, Linde, Bergahorn, Buche, Buche in gruppen- und horstweiser Einmischung - Anlage von Rückgassen im Abstand von 40 Meter - Beissen von Totholz - dauerhafte Bekämpfung und Beseitigung von Neophyten	
Maßnahme	Aufwertung	Fläche/Teilfläche [m²]	Generierte Werteinheiten
Umbau von Nadelholzbestand zu standortgerechtem, heimischen Laubholz	0,5 / m²	57.016	43.858
Entwicklung eines 20 m breiten gestuften, lückigen Waldsaums (rot)	1,0 / m²	30.700	30.700
Dauerhafte und nachhaltige Bekämpfung der Spitzbl. Traubeneiche	0,2 / m²	87.716	17.543
Habitatbäume	0,1 / m²	87.716	8.772
Sonderbiotope	1 / m²	-	-
Überführung des Schirms in stehendes Totholz	0,1 / m²	-	-
Reduzierte Nutzung, Erhöhung des Holzvorrates, Rückgassen, Totholz (grün)	0,5 / m²	57.076	28.508
Größenbonus	0,1 / m²	-	-
		Summe	129.381

zugeordnet BBP Nr. 85: 696 WE
zugeordnet BBP Nr. 5 (Bückelte): 7.448 WE
zugeordnet BBP Nr. 77: 24.387 WE
noch zur Verfügung stehen: 96.850 WE

