



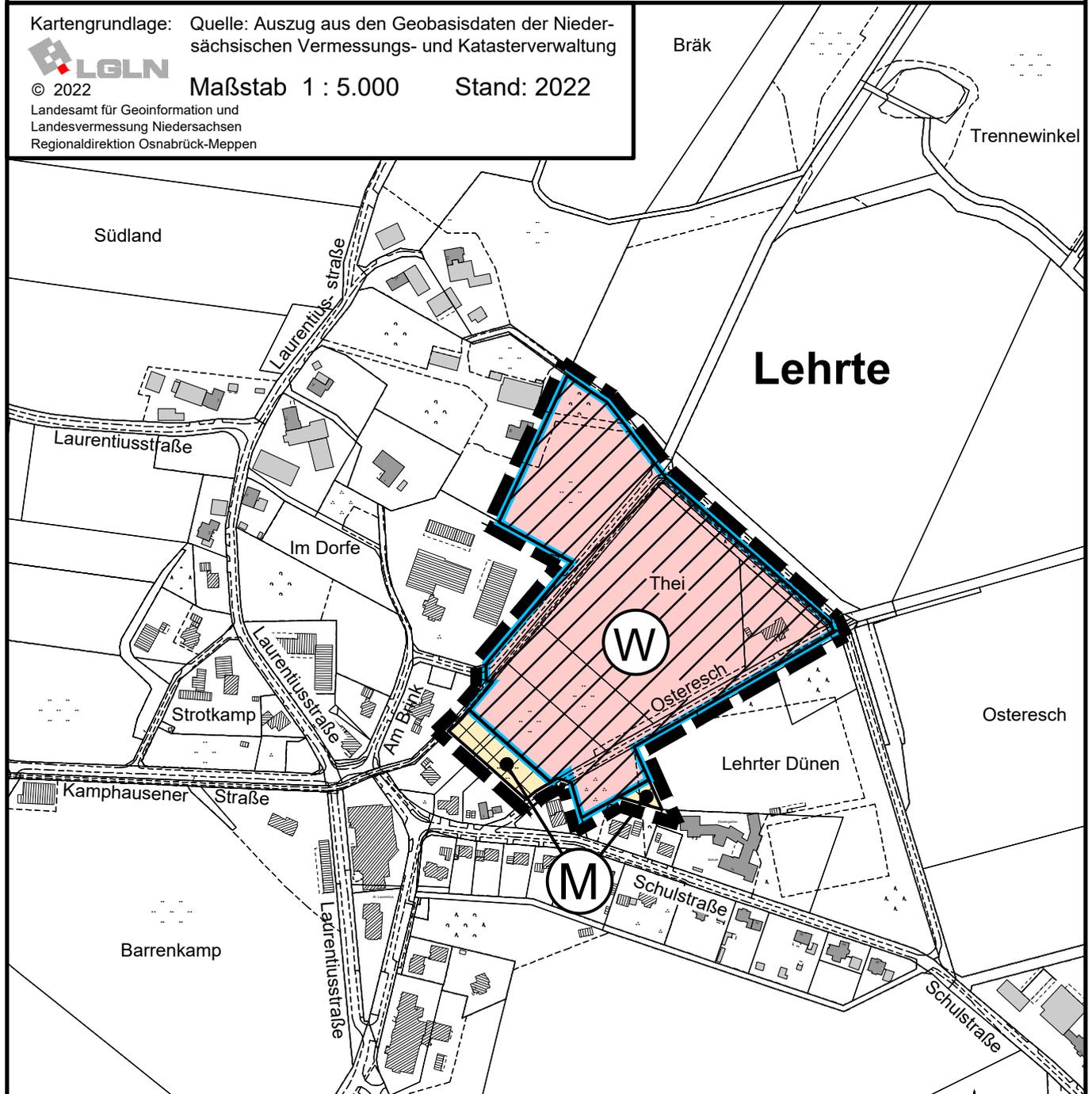
# STADT HASELÜNNE

Ortsteil: Lehrte

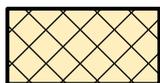
## Änderung 57 A des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9 "Am Osteresch"

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Maßstab 1 : 5.000 Stand: 2022



Wohnbauflächen



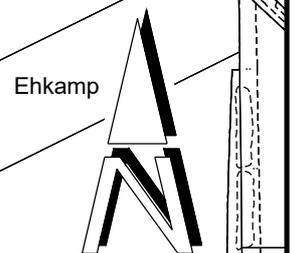
Gemischte Bauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (FNP 57 A)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (BP 9)



M. 1 : 5000  
Stand: 23.04.2025



# Stadt Haselünne

Landkreis Emsland



Änderung 57 A des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Osteresch“ (Ortsteil Lehrte)

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

## Grundzüge der Planung

### 1. Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Osteresch“ (Ortsteil Lehrte) der Stadt Haselünne liegt in einer Entfernung von ca. 5 km westlich des Hauptortes Haselünne im nördlichen Randbereich der bebauten Ortslage des Ortsteils Lehrte. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,2 ha umfasst Flächen beidseitig der Straße „Am Brink“ und der Straße „Osteresch“. Den nordöstlichen Rand bildet abschnittsweise ein Graben. Im Übrigen wird das Gebiet im Nordosten durch Landwirtschaftswege begrenzt.

Die Änderung 57 A des Flächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, bezieht im Südwesten jedoch einzelne weitere Flächen mit ein und umfasst dadurch eine Größe von ca. 5,4 ha.

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

### 2. Planungsanlass und Ziele

Lehrte ist trotz seiner Zugehörigkeit zur Stadt aufgrund der Entfernung zum Hauptort Haselünne eine eigene soziale Einheit mit eigenen Vereinen und Gruppen. Aufgrund ihrer sozialen Bindungen soll es den jüngeren Einwohnern von Lehrte ermöglicht werden sich vor Ort anzusiedeln.

Der Ortsteil ist durch innerhalb der Ortslage gelegene landwirtschaftliche Betriebe noch dörflich geprägt. Aus diesem Grund wurde die jüngere wohnbauliche Entwicklung südlich der ursprünglichen Ortslage beidseitig der Straße „Am Hasenöver“ vollzogen. Die hier im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelten Grundstücke sind vollständig vergeben und größtenteils bebaut.

Vor dem Hintergrund einer weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken ist die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Lehrte somit nicht mehr gesichert.

Der Stadt stehen nun im nordöstlichen Randbereich der ursprünglichen Ortslage, angrenzend zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, Flächen für eine weitere Siedlungsentwicklung zur Verfügung, da nach Überlegungen des Betriebes die Tierhaltung reduziert werden sollte.

Die Stadt hat im Vorfeld der Planung ein Geruchsgutachten auf Grundlage von Anhang 7 der TA Luft 2021 erstellen lassen, um zu prüfen, ob eine Erweiterung der Ortslage für zusätzliche Wohnhäuser dadurch städtebaulich sinnvoll möglich ist. Es wurden die im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und verschiedene Varianten zur geplanten Tierhaltung des oben genannten landwirtschaftlichen Betriebes untersucht (s. Kap. 5 und Anlage 1). Zudem wurden einwirkende Lärmimmissionen durch im Ort vorhandene Gastronomiebetriebe und die örtlichen Sportanlagen ermittelt (Anlagen 2 und 2a). Danach ist eine Erweiterung der Ortslage durch Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im vorliegenden Plangebiet möglich. Dabei wird im östlichen Bereich auch ein bisher abgesetzt im Außenbereich gelegenes Wohnhaus mit einbezogen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die vorhandenen und geplanten Nutzungen soll daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Im Südwesten geht die Änderung des Flächennutzungsplanes z.T. über den Bebauungsplan hinaus und bezieht einzelne weitere, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächen mit ein (Änderung 57 A des Flächennutzungsplanes).

### **3. Bestehende Nutzungen / Planungsvorgaben / Flächennutzungsplan**

#### Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) ist das Plangebiet, wie auch in der Änderungsverordnung (LROP-VO 2022), welche mit Bekanntmachung vom 17.09.2022 in Kraft getreten ist, ohne besondere Darstellung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland ist das Plangebiet ebenfalls ohne besondere Darstellung. Das Gebiet befindet sich jedoch, wie der gesamte nördliche Teil der Ortschaft Lehrte, innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Daher kommt dem vorbeugenden Trinkwasserschutz im Plangebiet eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung ist durch die vorliegende Planung jedoch nicht zu befürchten.

## Darstellungen im Flächennutzungsplan

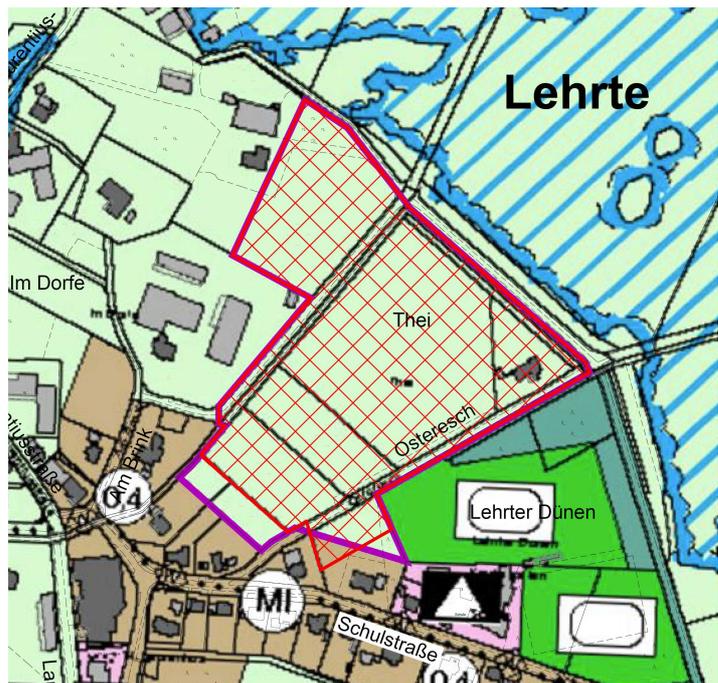
Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ragt lediglich im äußersten südlichen Bereich geringfügig in eine als Mischgebiet dargestellte Fläche hinein. Parallel zum Bebauungsplan soll daher für das Plangebiet der Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden (Änderung 57A des Flächennutzungsplanes).



Plangebiet B.-Plan Nr. 9



Plangebiet FP-Änd. 57A



Durch die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, würden im südlichen Anschluss kleinere Teilflächen, welche den Grundstücken in der bestehenden Ortslage zuzuordnen sind, mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft verbleiben. Diese werden daher in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen und als gemischte Baufläche dargestellt.

## Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist bis auf ein Wohngebäude im östlichen Bereich unbebaut.

Die Flächen im nordwestlichen Bereich werden überwiegend landwirtschaftlich als Grün- oder Weideland genutzt. Im nördlichen Bereich dieser Teilfläche verläuft eine private Zuwegung zur westlich gelegenen Bebauung, an die sich nördlich eine mit Gehölzen bestandene Fläche anschließt. Im Nordosten wird der nordwestliche Teilbereich von einem Landwirtschaftsweg und im Südosten von der Straße „Am Brink“ begrenzt. Parallel zur Straße „Am Brink“ verläuft an der Südostseite ein Graben (Gewässer III. Ordnung). Der Graben bildet im weiteren Verlauf die nordöstliche Grenze des Plangebietes.

Die Flächen im zentralen Bereich des Plangebietes werden zum großen Teil ackerbauartig genutzt. Das wohnbaulich genutzte Grundstück im östlichen Bereich ist vollständig von Gehölzen eingefasst. Auch entlang des Grabens befindet sich am Nordostrand ein Gehölzstreifen. Angrenzend an das Wohngrundstück wird ein Teilbereich als Weidefläche genutzt.

Im Südosten quert die Straße „Osteresch“, welche abschnittsweise von Gehölzen begleitet wird, das Plangebiet und begrenzt dieses auch überwiegend im Südosten. Die Fläche südlich vom „Osteresch“ stellt sich als mit Obstbäumen bestandene Pferdeweide dar. Daran schließen sich nach Osten die örtlichen Sportanlagen von Lehrte an.

Im Westen, Südwesten und Süden grenzt die aus landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohngebäuden und einzelnen gewerblichen Nutzungen bestehende ursprüngliche Ortslage von Lehrte an.

Nach Nordosten schließen sich ackerbaulich genutzte Flächen an. In ca. 600 m Entfernung verläuft nordöstlich des Plangebietes die „Hase“, ein Gewässer II. Ordnung.

#### **4. Erschließung / Ver- und Entsorgung**

##### Verkehrerschließung

Die Flächen und die vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet sind von den querenden Straßen (Straße „Am Brink“, Osteresch) erschlossen. Die Straßen können auch für die Erschließung der geplanten Bebauung herangezogen und von hier jeweils Erschließungsstraßen in das Gebiet geführt werden. Die bestehenden Straßen haben nach Süden über weitere Straßenzüge jeweils Anschluss an die Kreisstraße K 223. Der Anschluss an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz ist somit gewährleistet.

Für die Erschließung über die Straße „Am Brink“ sind die Schaffung einer Überfahrt und die teilweise Verrohrung des Grabens erforderlich. Im Übrigen soll der Graben als offener Wasserzug erhalten bleiben.

##### Ver- und Entsorgung

Derzeit versickert das anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück bzw. wird es in den vorhandenen Graben abgeleitet.

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der zu erwartenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Für wesentliche Teile des Plangebietes wurde bereits eine Bodenuntersuchung durchgeführt (Anlage 3). Auf den angrenzenden Flächen im Plangebiet ist von ähnlichen Bodenverhältnissen auszugehen. Danach liegen im Plangebiet Böden vor, die grundsätzlich für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet sind.

Grundwasser wurde in Tiefen von 1,25 - 1,87 m unter der Geländeoberkante erbohrt. Es wird erwartet, dass der mittlere Grundwasserhöchststand etwa 0,4 m über den gemessenen Werten liegt. Die gemäß Arbeitsblatt A 138 der ATV erforderliche Sickerstrecke von mindestens 1 m zum mittleren Grundwasserhöchststand wird bei einer Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenauslastung im derzeitigen Bestand daher nicht an allen Stellen eingehalten und wäre in Teilen nur mit einer entsprechenden Geländeaufhöhung zu erfüllen.

Daher soll im Plangebiet eine zentrale Rückhalteinlage zum Tragen kommen, über die das anfallende Oberflächenwasser auf das natürliche Maß gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden kann. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der Geländehöhen soll das Regenrückhaltebecken am südwestlichen Rand des Plangebietes angrenzend zu dem dort verlaufenden Graben geschaffen werden. Es wird vermutet, dass hier bereits früher eine Teichanlage bestand. Für den südwestlichen Bereich wurden daher weitere orientierende Bodenuntersuchun-

gen durchgeführt (Anlage 3a). Das Regenrückhaltebecken kann einen Überlauf an den Graben erhalten.

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

Die übrigen Fragen der technischen Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahren geklärt.

## 5. Umweltsituation und Auswirkungen der Planung

### Immissionssituation

#### *Landwirtschaftliche Geruchsmissionen (Anlage 1)*

In Lehrte befinden sich im Bereich der ursprünglichen Ortslage noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Die Stadt hat daher bereits im Vorfeld der Planung durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, ein Geruchsgutachten auf Grundlage von Anhang 7 der TA Luft 2021 erstellen lassen, um die Geruchssituation im Hinblick auf die geplante Entwicklung eines Wohngebietes zu überprüfen. Dabei wurden die unmittelbar nördlich an die landwirtschaftliche Hofstelle an der Straße „Am Brink“ angrenzenden Flächen (1) sowie eine weitere nordwestlich gelegene Fläche (2) überprüft. In Bezug auf den südwestlich angrenzend zum Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wurden dabei verschiedene Varianten zur geplanten Tierhaltung untersucht:

Variante 1: Bestandssituation

Variante 2: Reduzierung Tierbestand um 50 % und

Variante 3: Vollständige Aufgabe der Tierhaltung

(s. Anlage 1, Bericht Nr. G23129.1/01 vom 24.07.2023).

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Für Wohn- und Mischgebiete gilt nach der TA Luft ein Immissionswert (IW) von 0,10 (erkennbarer Geruch an bis zu 10 % der Jahresstunden). Für ein Dorfgebiet gilt ein Immissionswert von 0,15 %.

Die Ermittlungen ergeben, dass die nordwestlich des Plangebietes gelegene Fläche (2), aufgrund der umliegend vorhandenen weiteren landwirtschaftlichen Betriebe, auch bei der Variante 3 zum überwiegenden Teil weiterhin mit Geruchsmissionen an 17 - 25 % der Jahresstunden (IW 0,17 - 0,25) belastet ist. Damit wird sowohl der zulässige Wert für ein allgemeines Wohngebiet als auch für ein Dorfgebiet überschritten (s. Geruchsgutachten Anlage 6.2).

Die Flächen nördlich der Hofstelle sind im westlichen Bereich im derzeitigen Bestand (Variante 1) mit erkennbarem Geruch an 11-27 % der Jahresstunden belastet. In das Plangebiet soll jedoch nur der östliche Teil der untersuchten Fläche einbezogen werden. Dieser Bereich ist in der Bestandssituation im Südwesten mit Immissionswerten von 0,12-0,13 belastet. Im Übrigen, überwiegenden Bereich werden mit IW von 0,04-0,10 für ein allgemeines Wohngebiet unproblematische Werte erreicht. Die Werte ver-

ringern sich nach Osten. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass auch die östlich daran angrenzenden Flächen, d.h. der östliche Teil des Plangebietes, bereits im Bestand nur gering mit Immissionen aus der Landwirtschaft belastet ist.

Bei der Variante 2 werden im östlichen Bereich der untersuchten Fläche, soweit sie Bestandteil des Bebauungsplanes ist, Immissionswerte zwischen 0,03-0,09 (erkennbarer Geruch an 3-9 % der Jahresstunden) erreicht. Die Variante 2 soll jedoch nicht zum Tragen kommen, da der landwirtschaftliche Betrieb seine Tierhaltung mit Umsetzung der vorliegenden Planung vollständig einstellen will.

Bei der damit relevanten Variante 3 ergeben sich auf der östlichen Teilfläche nochmals geringere Immissionswerte von  $IW = 0,03 - 0,05$ . Damit wird der zulässige Wert für ein allgemeines Wohngebiet erheblich unterschritten.

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Da mit der Variante 3 auf den für eine ergänzende Bebauung vorgesehen Flächen der Immissionswert für ein allgemeines Wohngebiet unterschritten wird, steht die vorliegende Planung einer weiteren Entwicklung der in der Ortslage verbleibenden weiteren Betriebe nicht entgegen bzw. werden deren Entwicklungsmöglichkeiten durch jeweils näher gelegene Wohnbebauung begrenzt.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

#### *Gewerbliche Immissionen (Anlagen 2 und 2a)*

Südwestlich des Plangebietes befinden sich innerhalb der Ortslage von Lehrte in ca. 200 m bzw. 250 m Entfernung zwei Gastronomiebetriebe. In den Sälen finden an den Wochenenden regelmäßig Veranstaltungen mit bis zu 250-300 Personen statt. Zudem werden in einem Betrieb Kegelbahnen betrieben.

Die Stadt hat die im Plangebiet durch die Betriebe zu erwartenden Lärmimmissionen gutachterlich auf Grundlage der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermitteln lassen (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Bericht Nr. LL17822.1/01 vom 27.06.2023, s. Anlage 2).

Nach der TA Lärm gelten in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen für ein allgemeines Wohngebiet Immissionsrichtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts. Die Immissionsrichtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen von Einzelereignissen tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Richtwerte in der TA Lärm den in der DIN 18005 genannten Orientierungswerten.

Die Betriebe wurden bereits bei einer früheren Bauleitplanung im Jahr 2015 schalltechnisch überprüft. Daher konnte im Wesentlichen auf die dabei zugrunde gelegten Be-

rechnungsansätze zurückgegriffen werden. Jedoch sind nicht mehr alle Kegelbahnen in Betrieb, sodass eine Lüftungsöffnung mittlerweile entfallen ist. Bei daraufhin durchgeführten Messungen wurde neben einer verbliebenen Lüftungsöffnung zusätzlich auch ein Kälteaggregat aufgenommen.

Die Ermittlungen ergeben, dass tagsüber im gesamten Plangebiet der Immissionsricht- oder Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. unterschritten wird (Anlage 5.1 des Gutachtens). Während der Tagzeit sind im Plangebiet somit keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten.

Während der Nachtzeit kommt es nach den Berechnungen im gesamten westlichen Bereich des Plangebietes dagegen zu Überschreitungen des Orientierungswertes für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A). Die Überschreitungen werden dabei maßgeblich durch die in Kippstellung berücksichtigten Fenster der Nordfassade des nächstgelegenen Gastronomiebetriebes verursacht.

Nach Rücksprache wurde jedoch festgestellt, dass der Betrieb über eine Klimaanlage verfügt und die Fenster in der Nachtzeit, auch aus Lärmschutzgründen gegenüber der näher gelegenen Bestandsbebauung, geschlossen hält.

Die ZECH Ingenieurgesellschaft wurde daher um eine Neuermittlung der zu erwartenden Gewerbelärmsituation während der Nachtzeit gebeten (Anlage 2a, weiterführende schalltechnische Untersuchung vom 10.09.2024).

Die ergänzenden Ermittlungen zeigen, dass unter dieser Bedingung der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet eingehalten werden kann.

Überschreitungen der für Spitzenpegel zulässigen Werte sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

### *Sportlärm (Anlage 2)*

Südöstlich des Plangebietes befinden sich südöstlich der Straße „Osteresch“ die Sportstätten des SV Grün Weiß Lehrte 1946 e.V. Es werden zwei Fußballplätze für den Trainingsbetrieb der Herren- und Jugendmannschaften und der Hauptplatz wird zum Austragen von Punktspielen genutzt.

Für das Plangebiet wurden daher auch die durch die Sportanlagen einwirkenden Lärmimmissionen gutachterlich auf Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV i.d.F. vom 01.06.2017) überprüft (Anlage 2).

Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV für Sportanlagen (i.d.F. vom 01.06.2017)	
	Allgemeines Wohngebiet
Tags außerhalb der Ruhezeiten <sup>1</sup>	55 dB (A)
Innerhalb der Ruhezeiten am Morgen <sup>2</sup>	50 dB (A)
Innerhalb der übrigen Ruhezeiten <sup>3</sup>	55 dB (A)
Nachts <sup>4</sup>	40 dB (A)

- 1 An Werktagen von 6.00-22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7.00-22.00 Uhr
- 2 An Werktagen von 6.00-8.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7.00-9.00 Uhr und 13.00-15.00
- 3 An Werktagen und an Sonn- und Feiertagen von 20.00-22.00 Uhr
- 4 Nachts findet im vorliegenden Fall keine Nutzung statt, daher irrelevant

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Bei besonderen Veranstaltungen, die an nicht mehr als an 18 Kalendertagen im Jahr stattfinden (seltene Ereignisse) dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 20 dB(A) tags bzw. 10 dB(A) nachts überschritten werden.

Die Trainingseinheiten finden in der Regel im Zeitraum zwischen 17 - 22 Uhr statt, so dass für die vorliegende Planung die Ruhezeit am Abend maßgeblich ist.

Die Ruhezeit von 13-15 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage in der Zeit von 9 - 20 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Da dies vorliegend vorkommen kann, wurde bei den Berechnungen als zweite Variante dieser Beurteilungszeitraum mit einer Auslastung von bis zu 80 Zuschauern berücksichtigt.

Die Ermittlungen ergeben, dass der Immissionsrichtwert (IRW) von 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet innerhalb der Ruhezeit am Abend durch die Sportanlage im Trainingsbetrieb auf Teilflächen am südöstlichen Rand des Plangebietes beidseitig der Straße „Osteresch“ überschritten wird (Anlage 3.1 des Gutachtens).

Während der Spielsituation am Sonntag wird innerhalb der Ruhezeit am Mittag auf geringen Teilflächen nördlich angrenzend zur Straße „Osteresch“ ebenfalls der IRW von 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet überschritten (Anlage 3.2 des Gutachtens).

Für die südlich der Straße „Osteresch“ gelegene Teilfläche soll am Ostrand ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m berücksichtigt werden. Für das Obergeschoss kann mit dem Wall jedoch, wie auch für die nördlich des „Osteresch“ belasteten Teilflächen, kein ausreichender Lärmschutz erreicht werden.

Die belasteten Flächen werden im weiteren Verfahren im Bebauungsplan gekennzeichnet und sollen z.T. als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass im geplanten Wohngebiet randlich Teilflächen verbleiben, auf denen der Immissionsrichtwert in der Ruhezeit am Abend (werktags) oder am Mittag (sonntags) überschritten wird.

Soweit erforderlich, wird für schutzwürdige Nutzungen in den lärmbelasteten Bereichen (WA \*) festgesetzt, dass offenbare Fenster und sonstige Öffnungen von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt vorgesehen sind, nur in Verbindung mit gestalterischen oder baulichen Schallschutzmaßnahmen zulässig sind. Alternativ ist eine Belüftung der Räume über Fenster außerhalb der zu kennzeichnenden Bereiche sicherzustellen.

Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone oder Loggien sind nur zulässig, sofern sie durch zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, verglaste Balkone, Gebäudeabschirmung) geschützt werden.

Im lärmbelasteten Bereich südlich der Straße „Osteresch“ gelten diese Regelungen aufgrund des geplanten Lärmschuttwalls nur im Obergeschoss (in einer Höhe von mehr als 3 m über der Fahrbahnachse der Straße „Oberesch“).

Die Schallschutzmaßnahmen müssen geeignet sein, die Beurteilungspegel um das Maß der Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) zu reduzieren. Der ausreichende Lärmschutz ist gutachterlich nachzuweisen.

### *Verkehrslärmimmissionen*

Mit der Tönjesstraße (K 223) verläuft die nächste Hauptverkehrsstraße in einer Entfernung von über 1 km südlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Eine Untersuchung von Verkehrslärm ist somit nicht erforderlich.

### Natur und Landschaft

Mit Umsetzung der Planung werden die derzeit landwirtschaftlich als Acker oder Grün-/Weideland genutzten Teilflächen in bebaute Flächen umgewandelt. Die im Plangebiet im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Straßenzüge vorhandenen Gehölzbestände sollen, soweit sinnvoll möglich, erhalten bleiben. Der geplante Lärmschutzwall im Südosten des Plangebietes soll mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung erstellt und eine Eingriffsbilanz nach einem anerkannten Bewertungsmodell durchgeführt. Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Plangebietes auf entsprechenden Kompensationsflächen ausgeglichen.

### Artenschutz

Für die Planung wurden zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange faunistische Kartierungen zu den Artengruppen der Vögel und Fledermäuse durchgeführt (s. Anlage 4).

Eine Kartierung von Amphibien war nicht erforderlich, da der im Gebiet verlaufende Graben, außer im Bereich ggf. erforderlicher Zufahrten, als offener Wasserzug erhalten bleiben soll.

### *Brutvögel*

Bei den Erfassungen zwischen März und Juni 2023 wurden auf der Planfläche zwischen der Straße „Am Brink“ und der Straße „Osteresch“ 18 Brutvogelarten und 32 Reviere festgestellt. Mit der Waldohreule wurde eine Art nachgewiesen, die nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“ geführt wird. Der Brutplatz der Waldohreule konnte nicht eindeutig ermittelt werden. Vermutlich brütet die Art im Gehölzbestand des im nordöstlichen Bereich wohnbaulich genutzten Grundstücks oder außerhalb des Plangebietes im benachbarten Baumbestand neben dem Sportplatz.

Mit dem Waldkauz wurde in der Umgebung nordwestlich des Plangebietes eine weitere streng geschützte Art nachgewiesen.

Da für das Plangebiet noch kein konkretes Bebauungskonzept vorlag, konnten keine konkreten Aussagen zur Betroffenheit einzelner Reviere und Arten vorgenommen werden. Für den überwiegenden Teil der vorgefundenen Arten ist jedoch von einem günsti-

gen Erhaltungszustand auszugehen, da es sich um weit verbreitete und häufige Arten ohne besonders spezifische Ansprüche handelt, die im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten finden.

Um Verstöße gegen § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG zu vermeiden, sind die Bauflächenvorbereitungen sowie erforderliche Rodungs- oder Abrissarbeiten nicht in der Brutzeit der Gehölz- und Gebäudebrüter, d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Mitte August durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitfensters sind derartige Arbeiten nur zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung ein Verstoß ausgeschlossen werden kann. Zudem sind entsprechend der tatsächlichen Anzahl der betroffenen Reviere zeitlich vor den geplanten Eingriffen für Baumhöhlen- und Gebäudebrüter und die Waldohreule die in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Anlage 4) in Kap. 6 aufgeführten Nisthilfen (Nistkästen, Brutkorb) im Umfeld des Plangebietes umzusetzen. Für den Bluthänfling sollte auf eine Fläche von 10 qm am Ortsrand im Nahbereich des Plangebietes eine Aussaat einer annuellen Kraut- und Staudensaatmischung erfolgen. Die Fläche sollte nur einmal im Spätsommer gemäht werden, um den annuellen Charakter der Vegetation zu erhalten.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### *Fledermäuse*

Bei den Erfassungen konnten im Untersuchungsgebiet 5 Fledermausarten fliegend oder jagend nachgewiesen werden. Quartiervorkommen konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

Im Falle von Gehölzrodungen im Zuge der Bebauung ist mit einer Beeinträchtigung der Jagdlebensräume von Breitflügel- und Zwergfledermaus zu rechnen. Da diese Arten jedoch auf geeignete Gehölzstrukturen ähnlicher Beschaffenheit in der weiteren Umgebung der Planungsfläche ausweichen können, liegt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vor.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse daher auszuschließen.

## **6. Weiteres Verfahren**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In diesem Rahmen erfolgt auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind vorgesehen bzw. liegen vor:

- Geruchsimmissionsermittlung (Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, Bericht Nr. G23129.1/01 vom 24.07.2023, Anlage 1)
- Schalltechnischer Bericht (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Bericht Nr. LL17882.1/01 vom 27.06.2023, Anlage 2)
- Weiterführende schalltechnische Untersuchung (Gewerbelärm) zum Projekt LL17882.1 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (TÜV SÜD Industrie Service GmbH, 49809 Lingen vom 10.09.2024, Anlage 2a)
- Versickerungsuntersuchung (Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, Bericht vom 03.08.2022, Anlage 3)
- Vorerkundung - ehemalige Teichanlage (Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, Bericht vom 19.02.2025, Anlage 3a)
- Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme 2023 (Dipl.-Biologe Klaus-Dieter Moormann, Lingen, Anlage 4)
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
- Biotoptypenkartierung (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

**Änderung 57A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Osteresch“  
(Ortsteil Lehrte)**

**der Stadt Haselünne**

**- Geruchsimmissionsermittlung -**

**Änderung 57A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Osteresch“  
(Ortsteil Lehrte)**

**der Stadt Haselünne**

**- Schalltechnischer Bericht -**

**Änderung 57A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Osteresch“  
(Ortsteil Lehrte)**

**der Stadt Haselünne**

**- Weiterführende schalltechnische Untersuchung -**

**Änderung 57A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Osteresch“  
(Ortsteil Lehrte)**

**der Stadt Haselünne**

**- Versickerungsuntersuchung -**

**Änderung 57A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Osteresch“  
(Ortsteil Lehrte)**

**der Stadt Haselünne**

**- Voruntersuchung ehem. Teichanlage -**

**Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten zum BPL“Am Osteresch“, Ortschaft Lehrte im Stadtgebiet von Haselünne (Landkreis Emsland) in 2023.**

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

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

**1. Einleitung:**

Die geplante Ausweisung eines Baugebietes am „Am Osteresch“ in der Ortschaft Lehrte (Stadt Haselünne) erforderte die Durchführung einer Brutvogel- und Fledermauskartierung im Planungsgebiet und in deren Umgebung. Anhand der Ergebnisse erfolgt eine artenschutzrechtliche Beurteilung zu der geplanten Bebauung aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten. Gegebenenfalls sind Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu unterbreiten.

**2. Gebietsbeschreibung:**

Der Planungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Lehrte. Die Planungsfläche grenzt im Süden an ein Sportplatzgelände und Hoflagen mit Pferdehaltung, im Südwesten an eine Wohnbebauung, im Norden an landwirtschaftliche Hoflagen mit Randholzungen aus älteren Laubgehölzen, im Nordosten an eine weitgehend offene Agrarlandschaft. Die Planungsfläche umfaßte zum Zeitpunkt der Kartierungen eine intensiv als Mähwiese genutzte Grünlandfläche und am östlichen Rand eine Wohnhausanlage mit Garten. Sie wird im Norden, Süden und Osten von befestigten Ortsstraßen eingefasst. Die südlich der Planungsfläche verlaufende Straße wird von einer Baum-Strauch-Hecke mit älteren Laubgehölzen begleitet, entlang der östlichen Straße befindet sich einseitig eine höhere Strauchhecke, entlang der nördliche der Planungsfläche ein die Straße begleitender Graben mit teils gut entwickelter Stauden- und Röhrichtvegetation. Das die Fläche umgebende Ortsstraßennetz kann als weitgehend verkehrsberuhigt eingestuft werden. Ein detaillierter Bebauungsplan liegt derzeit nicht vor.

### 3. Brutvogelerfassung:

Die Erfassung des Brutvogelbestandes erfolgte nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et.al 2005) mit insgesamt sechs Tages- und zwei Abend- beziehungsweise Nachtkontrollen im Zeitraum März – Juni 2023 nach revieranzeigenden Merkmalen.

Die sechs Tageskontrollen fanden an folgenden Terminen statt: 07.03; 29.03; 21.04; 10.05; 25.05 und am 27.06.2023, die Abendkontrollen am 07.03.2023 und am 30.03.2023. Zusätzlich wurden Brutvogelnachweise während der Fledermauskontrollen in die Auswertung einbezogen.

Während jeder Kontrolle wurde die Planungsfläche und deren Umgebung in ausreichender Hörweite der Arten randlich entlang des vorhandenen Straßenwegenetzes begangen. Als optisches Hilfsmittel diente ein Fernglas 10x42. Für einen Reviernachweis war eine Bestätigung durch zwei Kontrollen notwendig. In die Erfassung wurden auch Reviernachweise außerhalb der Planungsfläche einbezogen, um etwaige Beziehungen zur Planungsfläche zu berücksichtigen.

In der beiliegenden Bestandskarte wurden die derart nachgewiesenen Reviere als Punktvorkommen signiert. Dabei fanden die nachfolgend aufgeführten Abkürzungen für die Artnamen Verwendung. Angegeben wird auch der Rote Liste Status Niedersachsens 2021 (ab Status 3 = Bestandsgefährdet), sofern ein solcher vorlag. Die nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten wurden mit einem §§ - Symbol versehen, sofern vorhanden, alle anderen Arten gelten nach dem Gesetz als besonders geschützt §. Im Einzelnen konnten folgende Revieranzahlen der Brutvogelarten auf der Planungsfläche (RevP) und in der Umgebung (Rev U) ermittelt werden.

Art	Abkürzung	Rev P	RevU	RL Nds	Schutz
Amsel	A	4	7	/	§
Blaumeise	Bm	4	5	/	§
Kohlmeise	K	3	4	/	§
Ringeltaube	Rt	3	9	/	§
Hausperling	H	3	6	/	§
Buchfink	B	2	3	/	§
Zilpzalp	Zi	2	1	/	§
Heckenbraunelle	He	1	2	/	§
Singdrossel	Sd	1	0	/	§
Gartenrotschwanz	Gr	1	0	/	§
Mönchsgrasmücke	Mg	1	4	/	§
Zaunkönig	Z	1	3	/	§
Gartenbaumläufer	Gb	1	1	/	§
Rotkehlchen	R	1	3	/	§
<b>Bluthänfling</b>	<b>Hä</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
Elster	El	1	1	/	§
Fasan	Fa	1	0	/	§
<b>Waldohreule</b>	<b>Woe</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>RL 3</b>	<b>§§</b>
<b>Rauchschwalbe</b>	<b>Rs</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
<b>Mehlschwalbe</b>	<b>M</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
<b>Star</b>	<b>S</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
Kleiber	Kl	0	3	/	§
Grünfink	Gf	0	3	/	§
Bachstelze	Ba	0	1	/	§
Schafstelze	St	0	1	/	§
Hausrotschwanz	Hr	0	1	/	§
Kernbeisser	Kb	0	1	/	§
Hohltaube	Hot	0	1	/	§
Rabenkrähe	Rk	0	1	/	§
Dohle	D	0	1	/	§
<b>Waldkauz</b>	<b>Wz</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>/</b>	<b>§§</b>

#### **4. Diskussion der Ergebnisse der Brutvogelerfassungen:**

Auf der Planungsfläche konnten in 2023 insgesamt 18 Brutvogelarten und 32 Reviere festgestellt werden. Von den nachgewiesenen Arten gelten der in einem Revier nachgewiesene Bluthänfling und die Waldohreule nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 als bestandsgefährdet. Alle übrigen Arten weisen keinen Gefährdungsstatus auf. Sämtliche auf der Planungsfläche nachgewiesenen Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung geschützt, die Waldohreule streng geschützt.

Von den 18 Brutvogelarten und 32 Revieren auf der Planungsfläche sind mit Amsel (4 Rev), Zilpzalp (2 Rev), Mönchsgrasmücke (1 Rev), Buchfink (2 Rev), Singdrossel (1 Rev), Ringeltaube (3 Rev), Heckenbraunelle (1 Rev), Elster (1 Rev), Rotkehlchen (1 Rev), Zaunkönig (1 Rev), Bluthänfling (1 Rev) und Waldohreule (1 Rev) 12 Arten (67%) und 19 Reviere (59%) den Freibrütern in Gehölzen zuzuordnen. Dabei brütet die Waldohreule in verlassenen Nestern von Rabenvögeln.

Kohlmeise (3 Rev), Blaumeise (4 Rev), Gartenbaumläufer (1 Rev) und Gartenrotschwanz (1 Rev) gelten als Baumhöhlenbrüter. Sie umfassen 4 Arten (22 %) und 9 Reviere (28%). Mit dem Hausperling trat nur ein Gebäudebrüter (3 Rev) auf der Planungsfläche auf, mit dem Fasan (1 Rev) ein Bodenbrüter.

In der Umgebung der Planungsfläche konnten insgesamt 26 Brutvogelarten und 71 Reviere festgestellt werden. Von ihnen gelten Rauchschnalbe, Mehlschnalbe und Star nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 als bestandsgefährdet. Als einzige in der Umgebung der Planungsfläche nachgewiesene Art ist der Waldkauz nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützt, alle übrigen Arten besonders geschützt.

Das Revierzentrum des Waldkauzes und somit vermutlich auch der Brutplatz befand sich in einem älteren Laubwaldbestand nördlich der Planungsfläche (siehe Karte). Einmalig konnte am 07.03.2023 auch ein Jagdflug entlang der Planungsfläche beobachtet werden. Es ist daher davon auszugehen, daß diese auch als Jagdgebiet genutzt wird. Außerdem jagten die nördlich der Planungsfläche in landwirtschaftlichen Gebäuden brütenden Rauchschnalben regelmäßig über der Grünlandfläche des Planungsraumes. Alle übrigen in der Umgebung der Planungsfläche nachgewiesenen Arten wiesen auf Grund ihrer engen Bindung an besiedelten Gehölz- und Gebäudestrukturen keine Beziehung zur Planungsfläche auf. Eine zeitweilige Nutzung des Grünlandbereiches der Planungsfläche durch die östlich von ihr nachgewiesene Schafstelze kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Die bestandsgefährdete und streng geschützte Waldohreule wurde erst während der Fledermauserfassungen im Mai 2023 festgestellt. Der Nachweis bezieht sich auf zwei bettelnde Ästlinge in dem im nordöstlichen Teil der Planungsfläche gelegenen Baumbestand um die Wohnanlage. Der tatsächliche Brutplatz ist unbekannt, dürfte sich aber in unmittelbarer Nähe der bettelnden Jungvögel befinden, da diese noch nicht flugfähig gewesen sein dürften. Vermutlich brütete die Art auf der Planungsfläche um die Wohnanlage oder im benachbarten Baumbestand auf der anderen Straßenseite neben dem Sportplatz.

#### **5. Betroffenheit der nachgewiesenen Brutvogelarten von einer geplanten Bebauung:**

Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gutachtens keine Informationen zu konkreten Bebauungsplänen vorlagen, waren detailgenaue Vorhersagen zur Betroffenheit einzelner Reviere und Arten nicht möglich. Geht man von einer kompletten Bebauung der Fläche, einer vollständigen Beseitigung der randlichen Gehölze und einem Abriss der Wohnanlage samt Garten aus, wären alle auf der Planungsfläche nachgewiesenen Arten und Reviere betroffen und die Reviere würden aufgegeben. Außerdem würde der Jagdlebensraum von Waldkauz und Rauchschnalbe eingeschränkt.

Für die Freibrüter in Gehölzen (außer der Waldohreule) und den Fasan als Bodenbrüter, welche alle allgemein häufig verbreitet sind und eine flexible Anpassung in der Wahl der Bruthabitate aufweisen, dürfte eine Umsiedlung unproblematisch sein, zumal geeignete Habitatstrukturen in der Umgebung der Planungsfläche vorhanden sind. Es sind dies die Vorkommen von Amsel (4 Rev), Zilpzalp (2 Rev), Mönchsgrasmücke (1 Rev), Buchfink (2 Rev), Singdrossel (1 Rev), Ringeltaube (3 Rev), Heckenbraunelle (1 Rev), Elster (1 Rev), Rotkehlchen (1 Rev) und Zaunkönig (1 Rev) sowie des Fasans (1 Rev). Umsiedlungsfördernde Maßnahmen sind für diese Artengruppe auch nicht durchführbar.

Eine Umsiedlung betroffener Baumhöhlen- und Gebäudebrüter ließe sich hingegen durch die Anbringung geeigneter Bruthilfen in der Umgebung der Planungsfläche fördern. Diese wären vor dem Beginn von Gehölzfällungen, Gebäudeabbrissen sowie Erschließungs- und Erdarbeiten anzubringen. Es beträfe dies die Baumhöhlenbrüter Kohlmeise (3 Rev), Blaumeise (4 Rev), Gartenbaumläufer (1 Rev) und Gartenrotschwanz (1 Rev), ferner den Haussperling als Gebäudebrüter (3 Rev).

Für die Waldohreule wird vorsorglich davon ausgegangen, daß sich der Brutplatz auf der Planungsfläche befand, wo die bettelnden Jungen im Baumbestand um die Wohnanlage angetroffen wurden. Der Abriss der Anlage und die Beseitigung des sie umgebenden Baumbestandes könnte demnach zum Verlust des Brutplatzes der Art führen. Als umsiedlungsfördernde Maßnahme könnte die Anbringung eines Nistkorbes als Ersatz für ein verlassenes Rabenkrähen- oder Elsternest im benachbarten Baumbestand neben dem Sportplatz dienen. Eine Einschränkung des Jagdgebietes ist durch die Planungen nicht gegeben, da Waldohreulen vorzugsweise in der offenen Landschaft nach Feldmäusen jagen. Diese Bedingungen bleiben in der Umgebung der Planungsfläche unverändert erhalten.

Für den bestandsgefährdeten Bluthänfling könnte die Aussaat einer annuellen Kraut- und Staudenflur am Ortsrand die Umsiedlung in die Umgebung fördern. Annuelle, milchreife Samen stellen das Hauptfutter für die Jungenaufzucht dar und sind für eine erfolgreiche Reproduktion der Art unentbehrlich.

Eine Einschränkung des Jagdlebensraumes durch die geplante Bebauung wie für Waldkauz und Rauchschwalbe prognostiziert, ist nur dann artenschutzrechtlich relevant, wenn der genutzte Nahrungsraum einen essentiellen Bestandteil für die Fortpflanzung der betroffenen Arten und Individuen darstellt, also keine Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind und dadurch die Reproduktion gefährdet wird. Dies trifft im vorliegenden Fall nach gutachterlichem Ermessen nicht zu. Die Rauchschwalben jagten am häufigsten im direkten Umfeld der Brutplätze um die landwirtschaftlichen Gebäude nach Fluginsekten. Auch benachbarte Grünlandflächen östlich der Planungsfläche boten Ausweichmöglichkeiten.

Der Waldkauz weist unter den heimischen Eulenarten das umfangreichste Nahrungsspektrum auf und kann sich sowohl von Kleinsäugetern, Kleinvögeln und selbst in Mangelzeiten von Amphibien und Wirbellosen ernähren. Außerdem bleiben im Falle der Bebauung noch hinreichend geeignete Jagdlebensräume wie Gehölze und Hoflagen in der weiteren Umgebung erhalten, insbesondere wenn man bedenkt, daß der Waldkauz als streng territoriale Art Reviergrößen von 10 – über 20 Hektar beansprucht.

## **6. Artenschutzrechtliche Stellungnahme aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten gegenüber einer Bebauung:**

**Es bestehen aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten gegenüber einer Bebauung der Planungsfläche keine artenschutzrechtlichen Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten, die Umsiedlung betroffener Reviere fördernden Maßnahmen zeitlich vor Gehölzfällungen, Gebäudeabbrissen, Erd- und Erschließungsarbeiten umgesetzt werden. Für die Freibrüter in Gehölzen (mit Ausnahme der Waldohreule) können keine Maßnahmen durchgeführt werden.**

**Diese Arten können aber voraussichtlich problemlos in die vorhandenen, geeigneten Habitate der Umgebung wie die Gehölzbestände nördlich, westlich und südlich der Planungsfläche ausweichen, da es sich bei ihnen um weit verbreitete und häufige Arten ohne besonders spezifische Ansprüche handelt.**

**Für folgende Arten an Baumhöhlenbrütern, Gebäudebrütern, den Bluthänfling und die Waldohreule sind entsprechend der tatsächlichen Anzahl betroffener Reviere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zeitlich vor geplanten Eingriffen umzusetzen. Die Angaben beziehen sich auf die maximal mögliche Anzahl an betroffenen Revieren.**

Gartenbaumläufer = Anbringung eines Baumläufernistkastens mit seitlichem Einschluß an einer älteren Eiche auf einem Hof der Umgebung zur Planungsfläche. Der Kasten sollte in mindestens 2 Meter Höhe angebracht werden und freien An- und Abflug gewährleisten.

Kohlmeise = Anbringung von drei Meisennistkästen (32 mm Einflugöffnung) an Bäumen in der Umgebung der Planungsfläche. Die Kästen sollten untereinander einen räumlichen Abstand von wenigstens 50 Metern aufweisen. Die Kästen sollten in mindestens 2 Meter Höhe angebracht werden und freien An- und Abflug gewährleisten.

Blaumeise = Anbringung von drei Kleinmeisennistkästen (28 mm Einflugöffnung) an Bäumen in der Umgebung der Planungsfläche. Die Kästen sollten untereinander einen räumlichen Abstand von wenigstens 50 Metern aufweisen. Die Kästen sollten in mindestens 2 Meter Höhe angebracht werden und freien An- und Abflug gewährleisten.

Gartenrotschwanz = Anbringung eines Halbhöhlenbrüternistkastens an einer älteren Eiche auf einem Hof der Umgebung zur Planungsfläche. Der Kasten sollte in mindestens 2 Meter Höhe angebracht werden und freien An- und Abflug gewährleisten.

Hausperling = Anbringung eines Sperlingkoloniekastens an einem Hofgebäude der Umgebung zur Planungsfläche, bestehend aus wenigstens drei Brutkammern. Der Kasten sollte in mindestens 2 Meter Höhe angebracht werden und freien An- und Abflug gewährleisten.

Bluthänfling = Aussaat einer annuellen Kraut- und Staudensaatmischung auf einer 10 Quadratmeter großen Fläche am Ortsrand in der Nähe der Planungsfläche. Es kann sich dabei sowohl um einen Wegrandstreifen als auch um eine Brache am Rande einer landwirtschaftlichen Fläche handeln. Die Fläche ist einmal jährlich im Spätsommer, Herbst zu mähen, um den annuellen Charakter der Vegetation zu erhalten.

Waldohreule = Anbringung eines Brutkorbes im Gehölzbestand neben der Planungsfläche beim Sportplatz. Der Korb sollte in mindestens 5 Meter Höhe in einer Astgabel sturmsicher angebracht werden.

**Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind Gehölzfällungen, Abriss-, Erd-, Bau- und Erschließungsarbeiten während der Brutzeit vom Mitte März bis Mitte August zu unterlassen oder nur dann möglich, wenn durch eine ökologische Baubegleitung ein Verstoß ausgeschlossen werden kann. Gegebenenfalls sind die Arbeiten so lange einzustellen, bis vorhandene Bruten beendet wurden.**

## 7. Fledermauserfassungen:

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte unter Verwendung eines Ultraschalldetektors (Pettersson 240 x) und auf der Grundlage von Sichtbeobachtungen während der randlichen Begehung der Planungsfläche und deren Umgebung. Die Kontrollen erfolgten an den folgenden sechs Terminen: 12.04.2023 abends, 12.05.2023 abends, 29.05.2023 morgens, 13.06.2023 morgens, 17.07.2023 morgens und am 16.08.2023 abends. Bei abendlichen Kontrollen ab der fortgeschrittenen Dämmerung, bei morgentlichen Kontrollen bis vor Sonnenaufgang.

Die Erfassung differenzierte zwischen einmaligen Transferflügen, Jagdverhalten und Quartierflüge (Schwärmverhalten, An- und Abflüge) an potentiellen Quartierstandorten. Einmalige Transferflüge (TF) wurden in der Kartendarstellung in Form eines einseitig ausgerichteten Pfeils dargestellt, Jagdflüge (JF) in Form eines zweiseitig ausgerichteten Pfeils und Quartierflüge (QF) in Form einer Kreispeildarstellung. Einmalige Transferflüge geben Hinweise auf Flugstraßen, Jagdflüge auf ergiebige Nahrungsgebiete. Arabische Ziffern verweisen auf die Anzahl der beteiligten Individuen einer Art. Für die einzelnen Arten wurden in der Kartendarstellung jeweils spezifische Artabkürzungen verwandt. Die Kartendarstellungen berücksichtigen jeweils die Summe an Nachweisen einer Art aus allen Kontrollen für einen bestimmten Bereich und ein spezifisches Verhalten. In einer Tabelle werden jeweils alle Nachweise aus allen Kontrollen zusammengefaßt.

Da nicht alle Fledermauskontakte während einer Erfassung artlich und hinsichtlich des spezifischen Verhaltens zugeordnet werden können, wurden solche Kurzkontakte nicht weiter berücksichtigt. Aufgenommen wurden sichere Artnachweise, Nachweise, welche mit einiger Wahrscheinlichkeit als Hinweis auf eine Art gewertet werden konnten (gekennzeichnet durch ein Fragezeichen hinter der Artabkürzung). Bei Nachweisen, welche in der Artzuordnung mehrere Möglichkeiten offenließen, wurden die in Frage kommenden Arten als Artenkombination als Nachweis angegeben oder nur die Gattung angegeben.

Zusätzlich zur Detektorerfassung wurde der Baumbestand am Rand der Planungsfläche am 07.03.2023 vor der Belaubung auf das Vorhandensein von Baumhöhlen als potentielle Quartierstandorte für Fledermäuse abgesucht, aber keine Baumhöhlen gefunden. Die Baumhöhlenerfassung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

## 8. Ergebnisse der Fledermauserfassungen:

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

BfF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Breitflügel-Fledermaus  
ZF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Zwergfledermaus  
GA + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Großer Abendsegler  
KA + einseitig ausgerichteter Pfeil = Transferflug (TF) Kleiner Abendsegler  
KA + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Kleiner Abendsegler  
RhF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Rauhaufledermaus

Art und Verhalten	Abkz	12 04	12 05	29 05	13 06	17 07	16 08	Ges
Breitflügelfledermaus ( JF )	BfF	0	12	6	2	3	2	25
Zwergfledermaus ( JF )	ZF	0	1	1	3	5	5	15
Rauhautfledermaus (JF)	RhF	0	0	0	0	2	0	2
Großer Abendsegler ( JF )	GA	0	1	1	2	0	1	5
Kleiner Abendsegler (TF)	KA	0	0	0	1	0	0	1
Kleiner Abendsegler (JF)	KA	0	1	0	0	0	0	1

Sämtliche europäischen Fledermausarten sind nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt. Die Zwergfledermaus gilt nach der Roten Liste Niedersachsens als bestandsgefährdet, der Kleine Abendsegler als vom Aussterben bedroht, die übrigen nachgewiesenen Arten als stark bestandsgefährdet.

## 9. Diskussion der Ergebnisse der Fledermauserfassungen:

Insgesamt konnten im Planungsgebiet und dessen Umgebung fünf Fledermausarten nachgewiesen werden. Es dominierten die Gebäudearten Breitflügel- und Zwergfledermaus. Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler und Rauhautfledermaus wurden in deutlich geringeren Nachweisfrequenzen überwiegend außerhalb der Planungsfläche festgestellt.

Von der **Breitflügelfledermaus** liegen 25 Individuenbeobachtungen über Jagdflüge vor. Diese erfolgten zum größten Teil entlang der Ränder der Planungsfläche, bezogen aber mitunter auch die als Intensivgrünland genutzte Fläche selber mit ein. Hinweise auf Quartiervorkommen gelangen nicht. Diese dürften sich bei dieser Gebäudeart in Gebäuden der Umgebung befinden, von wo die Tiere zum Jagen die nahe gelegene Planungsfläche aufsuchten.

Von der **Zwergfledermaus** liegen 15 Individuenbeobachtungen über jagende Tiere vor. Die Zwergfledermäuse jagten entlang der Ränder der Planungsfläche und auch im Bereich angrenzender Wohnbebauung. Die als Intensivgrünland genutzte Planungsfläche selber wurde im Gegensatz zur Breitflügelfledermaus nicht zur Jagd genutzt. Hinweise auf Quartiere fehlen. Vermutlich liegen die Quartiere der auf der Planungsfläche nachgewiesenen, jagenden Tiere auch bei dieser Gebäudeart in den sich an die Planungsfläche anschließenden Wohnbaubereichen.

Von der **Rauhautfledermaus** liegt ein Augustnachweis über zwei jagende Tiere am nördlichen Rand der Planungsfläche vor. Die Einmaligkeit des Nachweises im August läßt auf herbstliche Durchzügler schließen, die eine Zwischenrast zum Jagen einlegten.

Der **Große Abendsegler** wurde fünfmal jagend im freien Luftraum festgestellt, davon viermal nördlich außerhalb der Planungsfläche und einmal über dieser. Hinweise auf Quartiere fehlen auf der Planungsfläche. Diese könnten sich nördlich der Planungsfläche in waldartigen Gehölzen mit hohen Anteilen älterer Laubbäume befinden.

Für den **Kleinen Abendsegler**, von dem jeweils ein Nachweis über einen Jagdflug und einen Transferflug vorliegt, gilt ähnliches wie für den Großen Abendsegler. Die Flüge erfolgten nördlich der Planungsfläche im freien Luftraum. Hinweise auf Quartiere auf der Planungsfläche fehlen auch für ihn. Diese könnten sich wie beim Großen Abendsegler in waldartigen Gehölzen nördlich der Planungsfläche befinden.

#### **10. Betroffenheit der nachgewiesenen Fledermausarten von der geplanten Bebauung:**

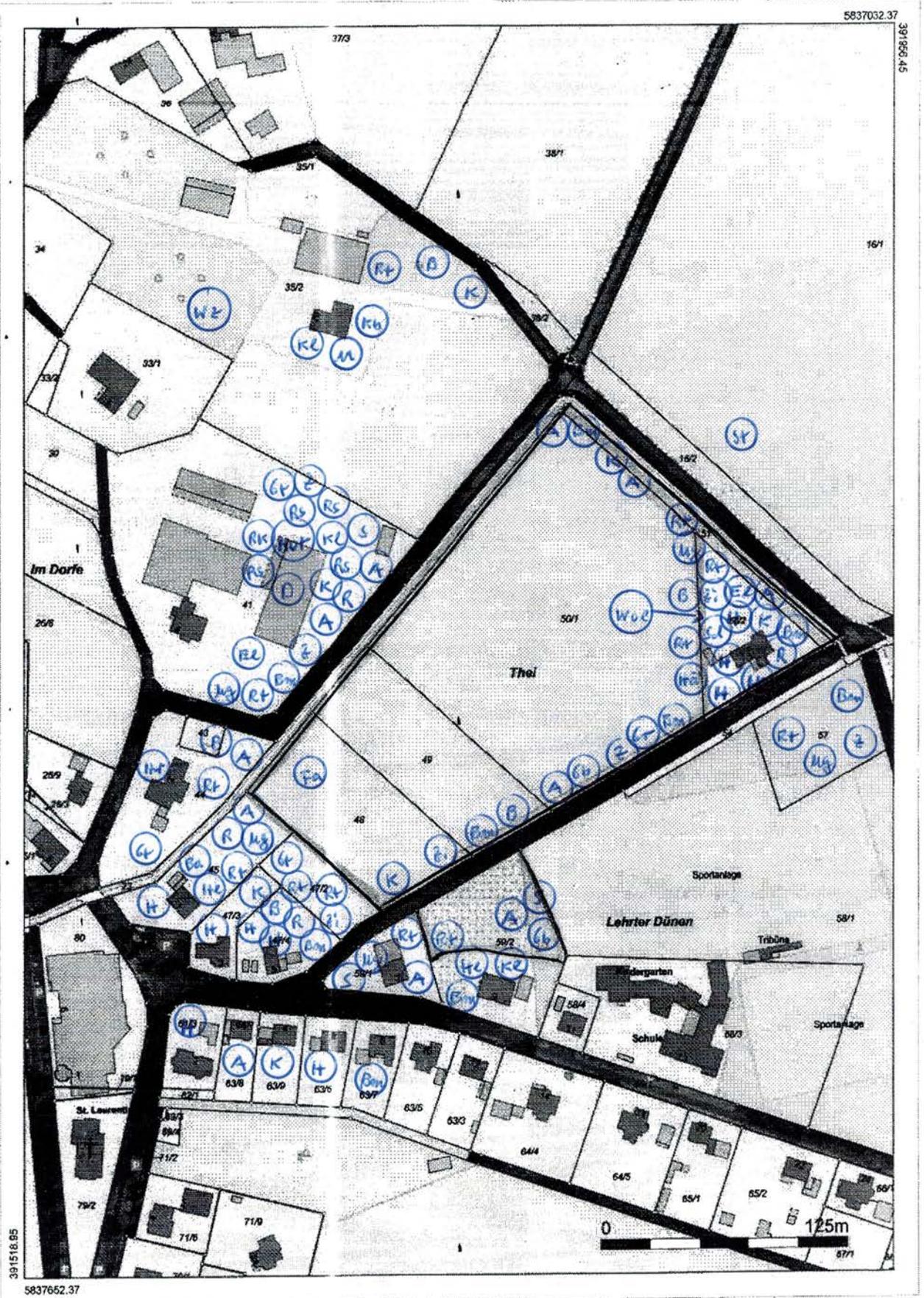
Von der geplanten Bebauung sind nach gutachterlichem Ermessen keine Quartiervorkommen der nachgewiesenen Fledermausarten betroffen. Die Planungsfläche und dabei insbesondere ihre Ränder würden im Falle von Gehölzrodungen im Zuge der Bebauung zu einer Beeinträchtigung der Jagdlebensräume von Breitflügel- und Zwergfledermaus führen. Da diese beiden mobilen Arten aber auf geeignete Gehölzstrukturen ähnlicher Beschaffenheit in der weiteren Umgebung der Planungsfläche ausweichen können, liegt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vor. Dieser wäre nur gegeben, wenn der Jagdlebensraum einen essentiellen Bestandteil der Fortpflanzungsstätte bilden würde. Dies ist nach Ansicht des Gutachters nicht der Fall, da Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

Die beiden Abendseglerarten jagten vorwiegend nördlich der Planungsfläche hoch im freien Luftraum. Sie wiesen somit so gut wie keinen direkten Bezug zur Planungsfläche auf. Daher wird seitens des Gutachters auch von keiner Betroffenheit dieser beiden Arten durch die geplante Bebauung ausgegangen. Dies gilt auch für die einmalige und wohl auf Durchzügler entfallende Beobachtung zweier jagender Rohrfledermäuse entlang der Straße am nördlichen Rand der Planungsfläche.

#### **11. Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur geplanten Bebauung aus der Sicht der europäischen Fledermausarten:**

**Aus der Sicht der europäischen Fledermausarten bestehen gegenüber der geplanten Bebauung keine artenschutzrechtlichen Bedenken, da keine nennenswerte Betroffenheit der festgestellten Arten nachgewiesen wurde.**

Beut vorl 2023



Maßstab:  
1 : 2500

Datum:  
22.11.2022

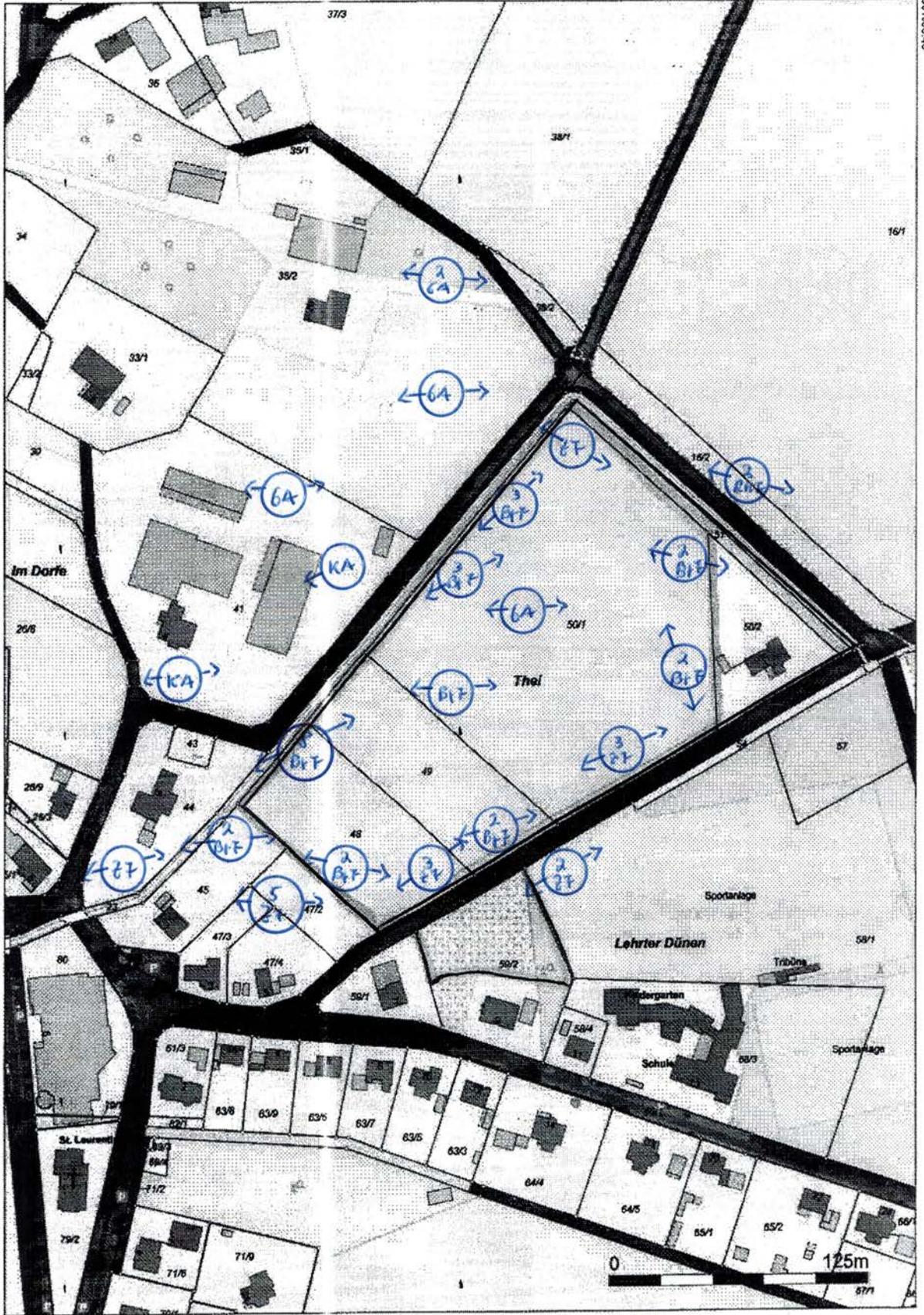


Haselünne

Fledermäuse 2023

5837032.37

391566.45



391518.95

5837652.37



Maßstab:  
1 : 2500

Datum:  
22.11.2022



Haselünne