

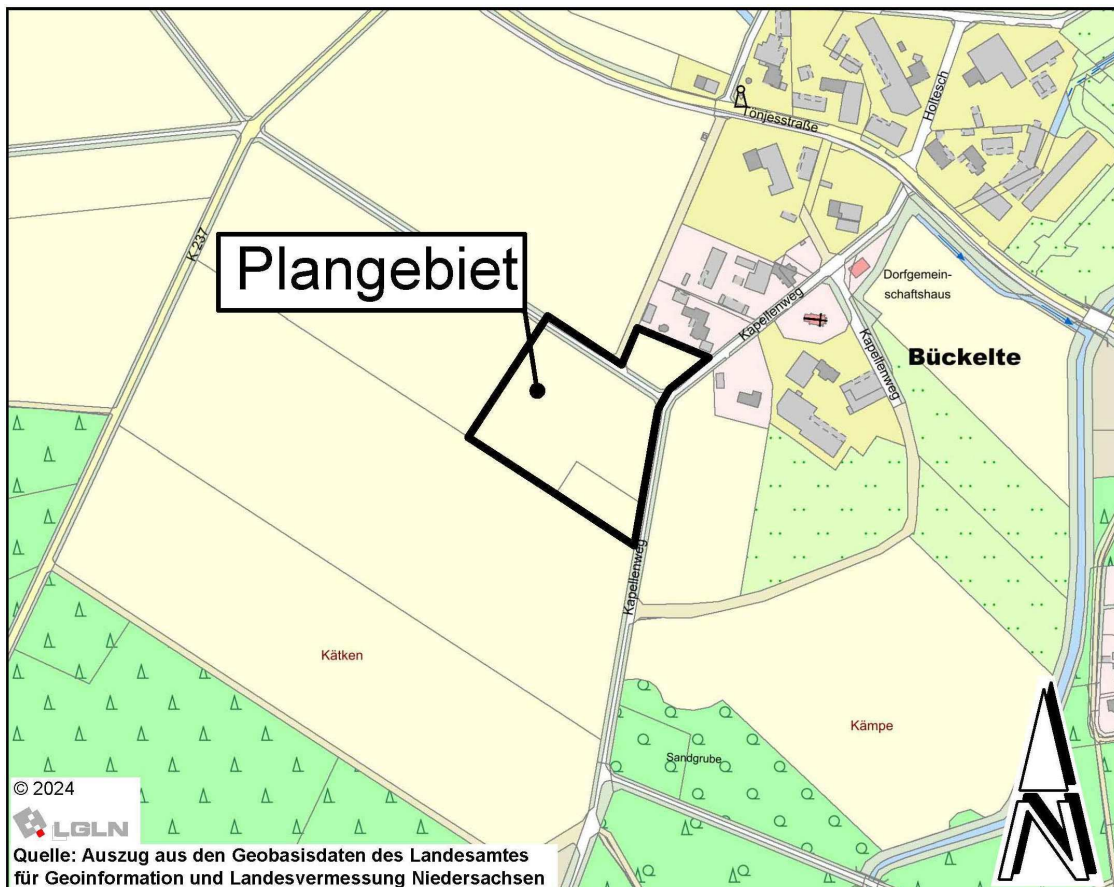
**Begründung mit Umweltbericht  
zum Bebauungsplan Nr. 5  
„Westlich des Kapellenweges“**

**(Ortsteil Bückelte)**

**Mit örtlichen Bauvorschriften**

**- Entwurf -**

**- Auslegungsexemplar -**



Inhalt	Seite
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 GELTUNGSBEREICH .....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS .....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
<b>2 RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1 STANDORTWAHL .....	5
2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP) .....	5
2.3 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN .....	6
<b>3 INHALT DES PLANES .....</b>	<b>7</b>
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	7
3.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ZAHL DER WOHNUNGEN .....	8
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	9
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 ABS. 3 NBAUO) .....	10
3.6 ERSCHLIEßUNG VER- UND ENTSORGUNG .....	12
3.6.1 Verkehrserschließung .....	12
3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	12
3.6.3 Abfallbeseitigung .....	13
3.6.4 Energieversorgung .....	13
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>14</b>
4.1 EINLEITUNG .....	14
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes .....	14
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME .....	19
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) .....	19
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit .....	19
4.2.1.2 Immissionssituation .....	19
4.2.1.3 Erholungsfunktion .....	21
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft .....	21
4.2.2.1 Naturraum .....	21
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild .....	21
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten / Kampfmittel .....	22
4.2.2.4 Klima Luft .....	24
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften .....	24
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
4.3 NULLVARIANTE .....	27
4.4 PROGNOSE .....	27
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz .....	27
4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet .....	28
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld .....	28
4.4.1.3 Erholungsfunktion .....	29
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit .....	29
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen .....	29
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild .....	29
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser .....	30
4.4.2.3 Klima / Luft .....	32
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften .....	32

4.4.2.5	Wirkungsgefüge.....	36
4.4.2.6	Risiken für die Umwelt .....	36
4.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe .....	36
4.4.4	Wechselwirkungen .....	37
4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete .....	37
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften .....	37
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) .....	37
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	38
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes .....	38
4.5	MAßNAHMEN .....	40
4.5.1	Immissionsschutzregelungen .....	40
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	40
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	40
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	44
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB .....	44
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB .....	45
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	45
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	46
4.8.1	Methodik .....	46
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	46
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	47
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	48
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>48</b>
<b>7</b>	<b>VERFAHREN.....</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>51</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“ (Ortsteil Bückelte) befindet sich in ca. 3,5 km Entfernung südwestlich von Haselünne im Ortsteil Bückelte. Es umfasst den östlichen Teil des Flurstückes Nr. 19 der Flur 8, Gemarkung Bückelte, mit einer Größe von ca. 1,5 ha. Im Norden bezieht es darüber hinaus das Flurstück Nr. 2/1 und Teile einer Straßentrasse mit ein. Das Gebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,8 ha wird im Osten durch die Straße „Kapellenweg“ begrenzt.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

Der Ortsteil Bückelte stellt trotz seiner Zugehörigkeit zur Stadt Haselünne eine eigene soziale Einheit dar. Die ehemalige Bauernschaft Bückelte stellt sich dabei zweigeteilt dar. Neben der ursprünglichen Ortslage mit mehreren noch aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen hat sich die jüngere, wohnbauliche Siedlungsentwicklung ca. 400 m weiter östlich beidseitig der Straße „Haverbecker Esch“ vollzogen. Hier wurden im Rahmen mehrerer Bebauungspläne allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die damit entwickelten Baugrundstücke sind vollständig vergeben, sodass der Stadt in der Ortschaft derzeit keine Baugrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung zur Verfügung stehen, die sie Bauwilligen anbieten kann.

Vor dem Hintergrund einer weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken ist die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Bückelte somit nicht mehr gesichert. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt daher die Ausweisung eines Wohngebietes zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum in Bückelte.

Die hierfür vorgesehene Fläche schließt im Südwesten an die ursprüngliche Ortslage an und ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die geplante wohnbauliche Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im nördlichen Bereich wird zudem eine Freifläche einbezogen, welche einmal jährlich für das örtliche Patronatsfest genutzt wird. Die Fläche soll auch zukünftig für die genannte Nutzung zur Verfügung stehen.

## 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 sowie der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Standortwahl

Die jüngere, wohnbauliche Siedlungsentwicklung in Bückelte hat sich abgesetzt von der ursprünglichen Ortslage beidseitig der Straße „Haverbecker Esch“ vollzogen. Grundsätzlich wäre eine weitere Wohnbauentwicklung im Anschluss an den hier entstandenen Siedlungsbereich sinnvoll. Eine bauliche Entwicklung wird in diesem Bereich jedoch durch das umgebende Überschwemmungsgebiet der Hase begrenzt (s.a. Kap. 2.3). Dies gilt auch für Flächen nordwestlich der Ortslage.

Weitere Flächen im Anschluss an die ursprüngliche Ortslage sind noch wesentlich von den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung geprägt. Die Stadt hat diesbezüglich im Vorfeld der Planung zwei Flächen hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsmissionen überprüfen lassen (s. Anlage 1).

Die Fläche 1 schließt im Südwesten an die bebaute ursprüngliche Ortslage von Bückelte an. Die Fläche 2 befindet sich ca. 200 m weiter nordöstlich und ist Teil der ursprünglichen Ortslage. Sie liegt unmittelbar südwestlich des Einmündungsbereichs des „Kapellenweges“ in die Tönjesstraße (K 223) und ist mit den Gebäuden und Anlagen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Die Geruchsmissionsermittlung ergab, dass die Fläche 2 mit Gerüchen belastet ist, die größtenteils über dem für ein allgemeines Wohngebiet in der TA Luft genannten Immissionswert von 10 % (erkennbarer Geruch an bis zu 10 % der Jahresstunden) liegen. Demgegenüber ist die Fläche 1 mit 2-3 % nur gering mit Gerüchen aus der Landwirtschaft belastet (s. Kap. 4.2.1.2 a).

Daher wird mit der vorliegenden Planung die Fläche 1 für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung vorgesehen.

### 2.2 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.

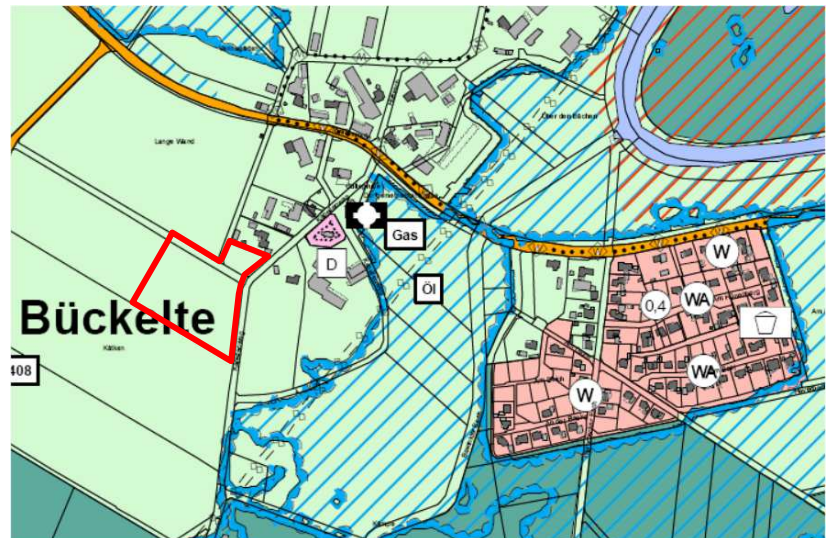
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland ist der südliche Teil des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials - dargestellt.

Das übrige Plangebiet ist, wie der gesamte Ortsteil Bückelte, als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Vorbehaltsgebiete haben nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

Südöstlich des Plangebietes queren nach den Darstellungen im RROP eine Erdöl- und eine Gasleitung den Siedlungsbereich von Bückelte.

### 2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist, wie auch die ursprüngliche Ortslage von Bückelte, im Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplan wird daher für das Plangebiet der Flächennutzungsplan durch Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche „Dorfplatz“ geändert (Änderung 52A des Flächennutzungsplanes).



Die Flächen beidseitig der nordöstlich von Bückelte verlaufenden „Hase“ und des Altarms sind im Flächennutzungsplan als Flora-Fauna-Habitat (FFH – Gebiet) gekennzeichnet. Für weitere Flächen östlich und südöstlich des Plangebietes sowie nordwestlich der Ortslage wurde die Kennzeichnung als Überschwemmungsgebiet der Hase nachrichtlich übernommen. Das Plangebiet selbst ist jedoch nicht vom Überschwemmungsgebiet der Hase betroffen.

### 2.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist unbebaut und der südliche Bereich Teil einer sich nach Westen und Süden fortsetzenden Ackerfläche, an die sich nördlich eine Straßentrasse anschließt. Die Straße wird an der Südseite von einer Strauch-Baumhecke gesäumt.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im östlichen Bereich als Stellplatzfläche gepflastert und stellt sich im Übrigen als Rasenfläche dar, welche im Westen und Süden von Bäumen und Sträuchern eingefasst ist.

Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße „Kapellenweg“ begrenzt.

Nordöstlich schließt sich die aus Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und einzelnen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben bestehende ursprüngliche Ortslage von Bückelte an.

Im Übrigen ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

## 3 Inhalt des Planes

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

#### Allgemeines Wohngebiet

Aufgrund der konkreten Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Errichtung von Eigenheimen wird der südliche, überwiegende Teil des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das allgemeine Wohngebiet der im § 17 (1) BauNVO genannte Orientierungswert von 0,4 festgesetzt. Damit soll in diesem Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch bei kleineren Grundstücken ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch von freier Landschaft entgegengewirkt werden.

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die GRZ durch erforderliche Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 v.H. überschritten werden. Im Bebauungsplan können jedoch auch abweichende Bestimmungen getroffen werden.

Hiervon wird vorliegend Gebrauch gemacht. Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu begrenzen, soll im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um bis zu 25 % zulässig sein. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (s.a. Kap. 3.5).

#### Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

In neueren Bebauungsplänen der Stadt wurde die Geschosshöhe in Wohngebieten mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt. Dadurch sollen auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Pultdächer oder zweigeschossige Gebäude mit Zelt- oder Flachdächern), wie sie auch in Haselünne zunehmend nachgefragt

werden, ermöglicht werden. Das Maß von max. zwei Vollgeschossen soll auch im vorliegenden Plangebiet gelten und wird entsprechend vorgesehen.

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.

Die getroffenen Höhenfestsetzungen entsprechen den in jüngeren Bebauungsplänen der Stadt auch für andere Wohngebiete getroffenen Regelungen. Damit wird nach Auffassung der Stadt eine ausreichende Anpassung von neuen Gebäuden an die vorhandene Bebauungsstruktur in Bückelte 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 bereits bestehende Struktur anpasst. Die offene Bauweise wird 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.

Zu den geplanten Anpflanzungsflächen am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes wird zum Schutz ein nicht überbaubarer Bereich von 2 m festgesetzt. Dieser Abstand ist nach Auffassung der Stadt ausreichend.

#### Zahl der Wohnungen

Um im Gebiet eine angemessene Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen und gleichzeitig eine Bebauung in Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur zu gewährleisten, ist es nach Auffassung der Stadt erforderlich, die Zahl der Wohnungen im Plangebiet zu begrenzen.

Für das geplante Wohngebiet wird daher festgesetzt, dass je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig sind. Je Haus einer Hausgruppe sollen ebenfalls nur zwei Wohnungen zulässig sein.

### **3.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im östlichen Bereich teilweise als Stellplatzfläche versiegelt und stellt sich im Übrigen als Rasenfläche dar, welche im Süden und Südwesten von Gehölzen eingefasst ist. Die Freifläche wird für örtliche Festveranstaltungen, wie das Patronatsfest, genutzt und soll hierfür auch weiterhin zur Verfügung stehen.

Die Fläche wird daher als öffentliche Grünfläche festgesetzt und durch die Zweckbestimmung „Dorfplatz“ konkretisiert. Zudem wird eine textliche Festsetzung getroffen, wonach die Herstellung von befestigten Flächen als Wege- und Stellplatzfläche bzw. als Aufstellfläche für fliegende Bauten zulässig ist. Darüber hinaus sollen auf der Fläche der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen zulässig sein.

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

Zu diesem Zweck werden am westlichen und südlichen Rand des geplanten Wohngebietes Pflanzstreifen vorgesehen, welche mit standortgerechten heimi-

schen Gehölzen zu bepflanzen sind. Die innerhalb des Wohngebietes 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.

### **3.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)**

Gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) können die Städte und Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Sie können z.B. Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen oder die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen bestimmen. Gestaltungsfestsetzungen ergehen dabei als objektbezogene gestalterische Regelungen nicht nach den bundesgesetzlichen Festsetzungen des BauGB, sondern nach den Maßgaben im Landesrecht (Bauordnungsrecht).

In neueren Bebauungsplänen hat die Stadt für Wohngebiete örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung, Grundstückseinfriedung und Gartengestaltung aufgenommen, um eine positive Gestaltung der öffentlichen Räume zu gewährleisten, Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden und eine Durchgrünung der Siedlungsbereiche zu fördern. Diese Regelungen sollen, geringfügig modifiziert, auch für das vorliegende Plangebiet gelten. Zudem wird eine Regelung zur Oberflächenentwässerung aufgenommen.

#### Dacheindeckung

Das Ortsbild wird im besonderen Maße durch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft geprägt. Hinsichtlich der Farben und Materialien bestimmen Dächer mit roten bis rotbraunen und dunkelgrauen bis schwarzen Tonpfannen oder entsprechenden Betondachsteinen das Erscheinungsbild in Bückelte.

Für die geneigten Hauptdächer ab 15 ° wird daher eine Eindeckung mit Dachziegeln oder Dachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in entsprechender Farbgebung vorgeschrieben. Zur Definition der zulässigen Farbgestaltung wird durch die Angabe von RAL-Farbtönen ein Rahmen gesetzt, durch den sichergestellt werden soll, dass die Farbgebung in ihrem Gesamteindruck dem festgesetzten Farbton noch entspricht.

Ausgenommen von dieser Festsetzung werden untergeordnete Dachteile sowie Solaranlagen und Wintergärten.

#### Außenwandflächen

Als zweites Element werden auch für die Außenwandflächen Mindestanforderungen definiert, um eine Anpassung an die ortstypische Bebauung zu gewährleisten. Um 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 und in neueren Bebauungsplänen auch Gebäude in Holz- oder Putzbauweise zugelassen. Diese Regelung wird auch im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Um sich den in der Stadt vorhandenen Farben für die Mauerwerksgestaltung anzupassen, werden auch für die Außenwandflächen die zu verwendenden Farben festgesetzt.

Zur Auflockerung bzw. für Gliederungszwecke wird die Verwendung von Metall, Kunststoff, Beton, Naturstein und Schichtstoffplatten (z.B. „Trespa“) auf bis zu maximal 1/3 der Wandflächen zugelassen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme die der aktiven Energiegewinnung dienen.

### Gartengestaltung

Private Gartenbereiche tragen zur Schaffung eines vielfältigen Lebensraumes für Flora und Fauna sowie zur Durchgrünung des Baugebietes, zur Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas sowie zur Förderung der Boden- und Grundwasserneubildung bei. Bei der Gartengestaltung werden in der Stadt jedoch zunehmend Stein- bzw. Schottergärten angelegt, welche insbesondere bei Verwendung von Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen und damit diesen Zielen entgegenstehen.

Unterstützend zur Regelung unter § 9 Abs. 2 der NBauO, wonach nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen gestaltet werden müssen, wird im 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 50 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4 + 25% Überschreitung) nicht überschreitet.

### Grundstückseinfriedung

Die Stadt möchte auch die Höhe von straßenseitigen Einfriedungen auf maximal 0,80 m begrenzen, um zu verhindern, dass z.B. durch hohe geschlossene Sichtschutzzäune oder Mauern entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ortstypischen und offenen Bebauung gestört wird. Als Bezugspunkt für die Bemessung der angegebenen Höhe ist dabei die Fahrbahnoberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage maßgeblich.

Neben einer positiven Gestaltung des öffentlichen Raumes dient diese Festsetzung auch der Verkehrssicherheit, um eine mangelnde Sicht im Bereich der Grundstückszufahrten zu vermeiden.

Für die übrigen Grundstücksgrenzen werden diesbezüglich keine Vorgaben getroffen. Damit sind in den übrigen Bereichen auch Einfriedungen mit größeren Höhen von bis zu 2 m (entsprechend § 8 Abs. 5 NBauO) zulässig, sodass ein ausreichender Schutz der Privatsphäre in den Außenbereichen (Gärten) gewährleistet werden kann.

### 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 (s.a. Kap. 3.6.2).

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

## **3.6 Erschließung Ver- und Entsorgung**

### **3.6.1 Verkehrserschließung**

Der nördliche Teil des Plangebietes ist von Osten über die Straße „Kapellenweg“ erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes im südlichen Bereich soll ebenfalls von Osten über diese Straße erfolgen. Die geplante innere Erschließungsstraße soll darüber hinaus auch an die nördlich des geplanten Wohngebietes verlaufende Straßentrasse anbinden. Diese mündet nach Osten in den Kapellenweg ein, welcher nach Norden Anschluss an die Tönjesstraße (K 233) hat. Ein Anschluss des Plangebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit sichergestellt.

### **3.6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

#### Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im Plangebiet kann durch die zentrale Wasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ mit Sitz in Geeste gewährleistet werden.

#### Brandschutz

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

#### Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet soll an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Haselünne angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

#### Oberflächenwasser (Anlage 2)

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist vom Büro für Geowissenschaften M & O GbR eine Bodenuntersuchung im Plangebiet durchge-

führt worden. Die Untersuchung ergab unterhalb des humosen Oberbodens schwach schluffige sowie mittelsandig ausgeprägte Feinsande.

Die Grundwasserstände wurden mit einem Abstand von 2,35 - 2,55 m unter der Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Der mittlere Grundwasserhochstand dürfte jedoch ca. 0,3 m über den gemessenen Werten liegen. Es ist daher davon auszugehen, dass bei der Ausführung z.B. von flachen Versickerungsmulden die gemäß Arbeitsblatt A 138 der DWA erforderliche Sickerstrecke von mind. 1 m eingehalten werden kann.

Für das vorliegende Plangebiet wird deshalb eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen. Dies ist ggf. durch entsprechende bauliche Maßnahmen sicherzustellen. Eine Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser soll jedoch zulässig sein.

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.

Die geplante innere Erschließungsstraße soll sowohl im Osten als auch im Norden an die angrenzend verlaufenden Straßen anbinden und mit diesen eine Ringerschließung bilden. Hierdurch werden die Grundstücke fast vollständig direkt erschlossen. Einzelne, rückwärtig entstehende Grundstücke müssen die Mülltonnen zum Abfuhrtag an die innere Erschließungsstraße als nächste, von Müllfahrzeugen zu befahrene Straße, stellen. Der Weg beträgt ca. 25 m und ist den zukünftigen Eigentümern nach Ansicht der Stadt zuzumuten.

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

### **3.6.4 Energieversorgung**

Die kommunalen Wärmenetze sollen auf Basis zu erarbeitender Wärmepläne zunehmend auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Für die Stadt bzw. ihre Ortsteile liegen solche Pläne jedoch noch nicht vor (s.a. Kap. 4.4.7).

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie (Strom, Wärme) kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

#### 4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 2.1 dient die vorliegende Planung der Schaffung von Wohnbaumöglichkeiten zur Deckung des Eigenbedarfs in der Ortschaft Bückelte. Für die Planung wird eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 1,5 ha in Anspruch genommen. Darüber hinaus sind Teile einer Straßenverkehrsfläche und eine öffentliche Grünfläche Bestandteil der Planung. Insgesamt umfasst die Planung eine Größe von ca. 1,8 ha.

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

Durch die geplanten wohnbaulichen Nutzungen wird bei der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einschließlich der Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen im allgemeinen Wohngebiet eine Grundfläche von maximal ca. 6.657 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Einschließlich der Straßenflächen können insgesamt bis zu ca. 8.350 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

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

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im geplanten Wohngebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 9,5 m ermöglicht werden. Diese Höhe entspricht den Gebäudehöhen in den angrenzenden Siedlungsbereichen. Zudem werden am südlichen und westlichen Rand Gehölzstreifen festgesetzt. Diese Gehölzstrukturen binden die geplante Bebauung in die freie Landschaft ein. 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-, Überwinterrungs- 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 Biotop 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.

Östlich von Bückelte verläuft die Hase, ein Gewässer II. Ordnung, von der nordöstlich der ursprünglichen Ortslage ein Altarm abzweigt. Die Flächen beidseitig der Hase und der Bereich des Altarms sind im RROP 2010 des Landkreises Emsland als Natura 2000 Gebiet gekennzeichnet. Die Hase hält zum Plangebiet einen Abstand von ca. 1,2 km und der Altarm einen Abstand von ca. 700 m ein.

#### 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 Hase-Altarm, nordöstlich der Plangebietsfläche ist als überregional schutzwürdiger Bereich dargestellt. Hierbei handelt es sich gemäß Beschreibung des Landschaftsrahmenplanes um ein junges Hase-Altwasser, dessen Nordteil vom Bawinkler Bach durchflossen wird. Die steilen Ufer tragen nur vereinzelte Weidenbüsche, Verlandungs-Gesellschaften sind nur fragmentarisch entwickelt. Im Südteil sind kleinflächig interessante Laichkraut-Bestände.

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.



### Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

### Bundesimmissionsschutzgesetz

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

#### *Lärmimmissionen*

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juni 2023). Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Verkehrs- und Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005	
	Allgemeines Wohngebiet
Tags	55 dB (A)
Nachts (Verkehr / Gewerbe)	45 / 40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert. Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 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 Gemeinlagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005 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 bestehender Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

#### *Verkehrslärm (Vorsorgewerte)*

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr:

Allgemeines Wohngebiet 59/49 dB (A) tags/nachts

#### *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 in der Praxis bisher auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Die GIRL wurde zum 1.12.2021 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.

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der 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 Dorf-, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich.

### *Sonstige Immissionen*

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

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

## **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 bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)**

#### **4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit**

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.4 zu finden.

Die für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehene Fläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird vollständig ackerbaulich genutzt und grenzt im Norden an eine querende Straßentrasse an.

Die Freifläche im nördlichen Bereich des Plangebietes wird für örtliche Festveranstaltungen genutzt und soll hierfür auch weiterhin zur Verfügung stehen. Daran schließt sich nach Norden und Nordosten die ursprüngliche Ortslage von Bückelte an, welche von Wohnnutzungen, landwirtschaftlichen Betrieben und einzelnen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben geprägt ist.

Die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen (K 223 und K 237) verlaufen in einer Entfernung von ca. 270 m nördlich bzw. ca. 300 m westlich des geplanten Wohngebietes.

#### **4.2.1.2 Immissionssituation**

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

Im Bereich der ursprünglichen Ortslage von Bückelte befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Die Stadt hat daher im Vorfeld der Planung 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 wurde neben dem vorliegenden Plangebiet auch eine weitere, nordöstlich gelegene Fläche überprüft (s. Anlage 1).

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

Die Ermittlungen haben ergeben, dass die Fläche 2, aufgrund der Lage innerhalb der bebauten ursprünglichen Ortslage, mit Geruchsimmissionen von 8 % bis 22 % belastet ist (Geruchsgutachten Anlage 5), sodass eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet derzeit nicht in Frage kommt.

Das vorliegende Plangebiet (Fläche 1 im Gutachten) grenzt dagegen im Südwesten außerhalb der Hauptwindrichtung an die ursprüngliche Ortslage von Bückelte an. Für das Gebiet ist dadurch eine nur geringe Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von max. 2-3 % der Jahresstunden zu erwarten (Geruchsgutachten Anlage 4).

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Da der Immissionswert für ein allgemeines Wohngebiet von 0,10 im Plangebiet deutlich unterschritten wird, steht die vorliegende Planung einer weiteren Entwicklung der Betriebe jedoch nicht entgegen.

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.

## **b) Patronatsfest**

Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird von einer Grünfläche eingenommen, welche einmal jährlich für das örtliche Patronatsfest „Bückelter Tönjes“ des St. Antonius Verein Bückelte e.V. als größere Festveranstaltung herangezogen wird. Solche einzelnen, selten stattfindenden Brauchtumsveranstaltungen sind als seltenes Ereignis einzustufen und von einer breiten Akzeptanz in der Bevölkerung getragen.

## **c) Verkehrslärm**

Mit der Tönjesstraße (K 223) und der Straße „Bückelter Feld“ (K 237) verlaufen die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen in einer Entfernung von ca. 270 m nördlich bzw. ca. 300 m westlich des geplanten Wohngebietes. Aufgrund dieser Abstände sind für die geplanten Wohnnutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Eine Untersuchung von Verkehrslärm ist somit nicht erforderlich.

## d) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. gewerbliche Nutzungen, Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet diesbezüglich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB zu erwarten.

### 4.2.1.3 Erholungsfunktion

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt, aufgrund seiner derzeit intensiven Nutzung als Landwirtschaftsfläche, kein Areal mit hoher Naherholungsfunktion für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion dieser Flächen ist nur von allgemeiner Bedeutung.

Die nördliche Teilfläche dient zumindest zeitweise als Festplatz auch der Erholung der Bevölkerung. Die Fläche und ihre Funktion sollen erhalten bleiben.

## 4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

### 4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Osterbrocker Talsand-Niederung**, die sich innerhalb der Haupteinheit **Lingener Land** befindet.

Die Osterbrocker Talsand-Niederung ist ein fast ebenes, langgezogenes, zum Zentrum hin schwach eingemuldetes Talsand-Gebiet, das von mehreren ziemlich parallel nord-südlich verlaufenden, zur Hase entwässernden Niederungen durchzogen wird. Während die grundwassernahen, meist stark podsolierten Talsandböden Standortgebiete feuchter Stieleichen-Birkenwälder sind, die zeitweilig zum großen Teil verheidet waren und heute nur noch in kleinflächigen Resten erhalten sind, bergen die flachen Niederungen Grundwassergley- und Flachmoorböden mit ebenfalls nur noch seltenen Erlenbrüchern und feuchten bis nassen Eichen-Hainbuchenwäldern. Auf den Talsandflächen lösen heute Grünland und Äcker in ziemlich gleichmäßigem Wechsel einander ab; stellenweise sind sie auch, wie im Nordosten des Gebietes, von ausgedehnteren Nadelforsten bedeckt. Die Niederungen sind reines Grünlandgebiet. Die einst fast siedlungsfreie Landschaft enthält heute zahlreiche, auf den Talsandflächen gelegene Einzelhöfe und Streusiedlungen, die besonders in der Nähe des im Westen verlaufenden Dortmund-Ems-Kanals liegen.

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

### 4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das vorliegende Plangebiet befindet sich ca. 3,5 km südwestlich des Hauptortes Haselünne im Ortsteil Bückelte südwestlich der Ortslage. Im Osten verläuft angrenzend die Straße „Kapellenweg“.

Das Landschaftsbild des Planbereichs ist vornehmlich geprägt durch die aus Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie einzelnen gewerblichen Nutzungen bestehende Ortslage von Bückelte im Norden und einer im Übrigen stark landwirtschaftlich durch Ackerbau geprägten Landschaft. Die Landschaft lässt sich als offene Agrarlandschaft beschreiben, die von einzelnen Hecken, Feldgehölzen, Waldbeständen und landwirtschaftlichen Wegen durchzogen wird.

Die Plangebietsfläche selbst stellt sich im südlichen, überwiegenden Teil ebenfalls als intensiv genutzte Ackerfläche dar, welche sich nach Süden und Westen fortsetzt. Östlich angrenzend verläuft die Straße „Kapellenweg“, an die sich nach Osten und Südosten weitere Ackerflächen anschließen.

In nördliche Richtung wird die Ackerfläche von einer Straßentrasse begrenzt, welche an ihrer Südseite von Gehölzstrukturen begleitet wird.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im östlichen Bereich durch eine Pflasterfläche versiegelt. Der übrige Bereich stellt sich als Rasenfläche dar, welche im Süden und Westen zu den angrenzenden Straßen von Gehölzen einfasst ist.

Insgesamt ist die Plangebietsfläche, aufgrund ihrer überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung, nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

#### **4.2.2.3 Boden /Wasserhaushalt / Altlasten / Kampfmittel**

##### **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 dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 (BK50)) liegt im Bereich des Plangebietes ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol-Gley als Bodentyp vor.

Der im Unterboden vorhandene **Podsol-Gley** 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 **Plaggensch** ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet. Er gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden, aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung, und besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen. Der Plaggensch ist tiefgründig humos, besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Seine Eigenschaften bezüglich Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung werden als gut bewertet. Weiterhin ist er wenig verdichtungsempfindlich und besitzt eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://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. 50 - 150 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist kein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel unter 200 mm/a liegt.

(Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) NIBIS)

## **c) Altlasten / Kampfmittel**

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 der näheren Umgebung nicht bekannt.

Hinsichtlich Kampfmittel wurde für das Plangebiet keine Luftbilddauswertung vorgenommen. Bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt zu benachrichtigen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### 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 Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleineräumige 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 Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rotbuche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche und Eberesche 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 3.



## Südlicher Teil:

### **Acker (A)**

Der südliche, überwiegende Teil der Plangebietsfläche wird intensiv ackerbau-lich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (November 2024) als neu eingesäte Fläche dar. Die Ackerfläche ist aufgrund ihrer intensiven Nutzung und anthropogenen Einflüsse nur von geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt und wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

### **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Am nördlichen Rand der vorgenannten Ackerfläche befindet sich eine Strauch-Baumhecke. Diese setzt sich zum überwiegenden Teil aus Einzelexemplaren der Amerikanischen Roteiche zusammen, die durch die strauchartig wachsenden Arten Feldahorn und Hainbuche zu einer Strauch-Baumhecke ergänzt werden. Diese Strauch-Baumhecke geht mit dem **Wertfaktor 3 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

### **Befestigter Weg (OVW,a)**

Nördlich dieser Strauch-Baumhecke verläuft in West-Ost-Richtung ein Weg, der in einer Breite von ca. 3 m bituminös befestigt ist und beidseitig von grasreichen Grünstreifen gesäumt wird.

Die befestigte Fahrbahn wird als wertloses Element des Naturhaushaltes dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet.

Die Grünstreifen werden, aufgrund der starken anthropogenen Nutzung derartiger Straßenseitenräume als halbruderale Gras- und Staudenflur dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

## Nördlicher Teil:

### **Artenarmer Scherrasen (GRA)**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird überwiegend von einer Rasenfläche gebildet und intensiv gepflegt. Die Grasnarbe ist artenarm. Zeitweise wird die Rasenfläche zudem als Stellplatzfläche oder für Veranstaltungen mitgenutzt. Aufgrund der Pflege und Nutzung können sich nur wenige Pflanzen und Tierarten ansiedeln. Insgesamt ist die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften gering. Die artenarme Rasenfläche wird mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

### **Pflasterfläche (X)**

Der östliche Rand der zuvor beschriebenen Rasenfläche ist angrenzend zum Kapellenweg als Pflasterfläche versiegelt und wird als Stellplatzfläche genutzt. Als für den Naturhaushalt wertlose Fläche geht diese Pflasterfläche mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

## **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Die vorgenannte Rasen- und Pflasterfläche ist an ihrer Ost- und Südseite von einer Strauch-Baumhecke eingefasst, die sich im Wesentlichen aus Amerikanischer Roteiche und einzelnen Ahorn-Bäumen zusammensetzt. Diese Strauch-Baumhecke wird gemäß dem Städtetagmodell dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

## **Fauna (Artenschutz)**

### **Situation im Plangebiet**

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden faunistische Kartierungen entsprechend den §§ 44 und 45 BNatSchG, für die Artengruppe der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt (Anlage 4). Von Anfang April bis Ende Juni 2023 erfolgte eine Bestandserfassung im Rahmen von 6 Tagesbegehungen und 2 Abend- bzw. Nachtkontrollen. Als Untersuchungsraum wurde außer der Plangebietsfläche und der Strauch-Baumhecke auch die Umgebung einbezogen.

#### *Brutvögel*

Bei den Begehungen wurden im Bereich der Strauch-Baumhecke nördlich der Ackerfläche 5 gehölzgebundene Vogelarten und 5 Reviere festgestellt. Die Ackerfläche selbst ist nicht besiedelt. Im nördlichen Teilbereich sowie der Umgebung konnten insgesamt 19 Brutvogelarten und 25 Reviere festgestellt werden. Von den festgestellten Arten gilt keine als bestandsgefährdet bzw. streng geschützt.

Von den in der Umgebung nachgewiesenen Arten und Revieren konnten keine Beziehungen zur Planungsfläche festgestellt werden.

#### *Fledermäuse*

Die Erfassung der Fledermäuse, unter Verwendung eines Ultraschalldetektors, differenzierte zwischen einmaligen Transferflügen, Jagdverhalten und Quartierflügen. Zusätzlich wurde der straßenbegleitende Baumbestand auf Baumhöhlen als potenzielle Quartierstandorte überprüft. Es wurden jedoch keine geeigneten Baumhöhlen gefunden.

Es konnten mit Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus zwei Fledermausarten nachgewiesen werden, wobei die Nachweise überwiegend jagend in den bebauten Bereichen nordöstlich und östlich des Plangebietes und entlang der einrahmenden Straßenzüge erfolgten. Einmalig wurde ein schwärmendes Tier um ein Gebäude nordöstlich des Plangebietes beobachtet.

Von der geplanten Bebauung sind nach gutachterlichem Ermessen keine Fledermausvorkommen betroffen. Jagende Zwergfledermäuse entlang der Straßenzüge können bei Abgang der Gehölzstrukturen auf geeignete Bereiche östlich des Plangebietes ausweichen.

Die artenschutzrechtliche Stellungnahme ist als Anlage 4 der vorliegenden Begründung beigelegt.

### **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 im Plangebiet nicht vorhanden.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich jedoch ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Im Zusammenhang mit diesem Siedlungsfund, einem im näheren Umfeld nordöstlich gelegenen Baudenkmal (Kapelle aus dem Jahr 1508) und der Bodenbeschaffenheit (Eschboden, d.h. Auftragsboden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit, welche als Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen potenzielle archäologische Fundstellen darstellen können) weist das Plangebiet ein hohes archäologisches Potenzial auf.

### **4.3 Nullvariante**

Der nördliche Bereich des Plangebietes soll als Rasen- und Stellplatzfläche bestehen bleiben und auch zukünftig zeitweise als Festplatz genutzt werden, so dass sich hier sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderungen ergeben.

Die ackerbauliche Nutzung im südlichen Bereich des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung 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 bleiben in der jetzigen Form erhalten.

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 in das Plangebiet

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar. Unzumutbare Beeinträchtigungen, die Maßnahmen erforderlich machen, sind im Plangebiet nicht gegeben.

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.

#### 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 – Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

##### Betriebsphase

###### *Lärmimmissionen*

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

###### *Optisches Erscheinungsbild*

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen.

Im vorliegenden Fall soll die nördliche Teilfläche als Grünfläche bzw. Festplatz unverändert bleiben.

Die südliche Teilfläche wird ackerbaulich genutzt. Diese Nutzung setzt sich nach Süden und Westen fort. Im Norden und Osten grenzt die Fläche an vorhandene Straßentrassen an. Daran schließen sich, neben dem Dorfplatz, weitere Ackerflächen an.

Bauliche Nutzungen grenzen somit an das geplante Wohngebiet nicht unmittelbar an. Da die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet zudem an die vorhandenen Gebäudehöhen im Siedlungsbereich von Bückelte angepasst wird, sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder durch Verschattung durch neue Baukörper nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich damit keine unzumutbaren Auswirkungen aufgrund des Erscheinungsbildes.

#### **4.4.1.3 Erholungsfunktion**

Der nördliche Teil des Plangebietes soll unverändert als Rasen- und Stellplatzfläche bestehen bleiben. Die Fläche dient zeitweise als Festplatz auch der Erholung und soll als öffentliche Grünfläche für diese Nutzung auch weiterhin zur Verfügung stehen.

Der übrige Teil des Plangebietes stellt, aufgrund seiner überwiegenden Nutzung als Landwirtschaftsfläche, kein Areal mit hoher Naherholungsfunktion für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion dieser Flächen ist nur von allgemeiner Bedeutung.

Am westlichen und südlichen Rand des geplanten Wohngebietes sollen Gehölzstreifen entstehen. Diese tragen, zusammen mit der Grüngestaltung auf den verbleibenden Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet, zu einer Ein- und Durchgrünung der geplanten Bebauung bei.

Damit und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, sodass sich die Planung auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der freien Landschaft auswirkt.

#### **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 Baugebiete. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

##### Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erho-

lungseignung ist das Plangebiet durch die Lage unmittelbar angrenzend zur bebauten Ortslage und durch die vorherrschende intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt.

Die derzeitige Ackerfläche wird entsprechend der geplanten wohnbaulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch die nördlich vorhandene Ortslage städtebaulich sinnvoll in südliche bzw. südwestliche Richtung ergänzt bzw. erweitert.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Mit der Anlage eines 3 m breiten Gehölzstreifens am westlichen und südlichen Rand der geplanten Wohngebietsfläche, wird die entstehende Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Gleichzeitig tragen die entstehenden Gehölzstrukturen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes bei.

Zusammen mit der im nördlichen Planbereich festgesetzten Grünfläche und der hier vorhandenen Gehölzstrukturen sowie den Gartenflächen im geplanten Wohngebiet tragen die zusätzlich geplanten Gehölzstreifen zu einer Strukturierung und Durchgrünung des Plangebietes bei.

Durch den unmittelbaren Anschluss an die Ortslage von Bückelte und durch die geplanten Maßnahmen bzw. getroffenen Festsetzungen, wird somit an diesem Standort insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht.

#### **4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser**

##### **Fläche**

Mit der vorliegenden Planung werden bisher im Wesentlichen intensiv ackerbaulich genutzte Flächen in einem Umfang von ca. 1,5 h in Anspruch genommen und auf der Fläche eine Bebauung mit Wohngebäuden ermöglicht. Darüber hinaus werden ein Abschnitt einer Straßentrasse sowie eine Grünfläche und zeitweise als Festplatz genutzte Fläche einbezogen. Das Plangebiet schließt im Norden und Nordosten an die bebaute Ortslage an und ist geeignet, den vorhandenen Siedlungsbereich städtebaulich sinnvoll nach Südwesten zu erweitern. Eine andere alternativ denkbare Erweiterung des Siedlungsbereiches im Ortsteil Bückelte bietet sich nicht an.

##### **Boden / Wasser**

###### Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Was-

serhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung derartiger Baugebiete. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb der Plangebietsfläche nicht vollständig ausgeglichen werden. Zur Kompensation der verursachten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden müssen externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser können durch die geplante vollständige Versickerung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

### Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Da die nördliche Teilfläche als öffentliche Grünfläche „Dorfplatz“ unverändert bleiben soll, beschränken sich die Eingriffe auf die südliche Teilfläche im Plangebiet. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Mit der ausschließlichen Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Fläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung 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.

Im Bereich der randlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern wird durch die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen eine Beeinträchtigung des Bodens z.T. ausgeglichen bzw. vermieden. Darüber hinaus tragen auch die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Wohngebietsfläche, für die eine Gestaltung als Gartenflächen zu erwarten ist, zu einer Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden bei.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation sind somit externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und dem damit verbundenen weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser jedoch vermieden werden.

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 im südlichen Teilbereich und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus. Siedlungsnaher Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird dadurch reduziert.

Durch die Neuanlage von Gehölzstreifen am westlichen und südlichen Rand der Teilfläche wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dienen diese Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO<sub>2</sub>). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Darüber hinaus bleibt der nördliche Bereich des Plangebietes unverändert und die dort vorhandenen Gehölze innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche vollständig erhalten. Die Gehölzstrukturen südlich des in West-Ost-Richtung verlaufenden Weges sollen unter Berücksichtigung der Erschließung der angrenzenden ausgewiesenen Grundstücke ebenfalls, soweit möglich, erhalten bleiben.

Die innerhalb des geplanten Wohngebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

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 und notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August stattfinden.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

#### *Brutvögel*

Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Auf der Ackerfläche selbst wurden keine Brutvögel festgestellt. Bei den im Bereich der Strauch-Baumhecke angetroffenen Arten handelt es sich um weit verbreitete und häufige Arten, welche eine flexible Anpassung in der Wahl der Bruthabitate aufweisen.

Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben zumindest teilweise zu erwartende Entfernung der Vegetation (Strauch-Baumhecke) 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 den Rodungsarbeiten 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) und durch die Inanspruchnahme von Lebensräumen entsteht 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 Mitte März bis Mitte August (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. 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 Ortslage und vorhandener Bebauung keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Wenn die straßenbegleitende Strauch-Baumhecke beseitigt wird, ist von einem Lebensstättenverlust der im Bereich der Vorhabenfläche erfassten Arten auszugehen. Da es sich bei den festgestellten Arten jedoch um allgemein häufige und weit verbreitete Arten handelt, welche eine flexible Anpassung an die Wahl der Bruthabitate aufweisen, kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Revierverlust der Blaumeise ist jedoch eine Nisthilfe an einem Baum in der direkten Umgebung des Plangebietes anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass diese den Bedürfnissen der Art entspricht.

### *Fledermäuse*

Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Fledermausarten überwiegend jagend nachgewiesen. Hinweise auf Quartierstandorte wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Die Fledermausaktivität im Bereich des UG beschränkte sich fast ausschließlich auf Jagdaktivitäten im Bereich der umgebenden Siedlungsbebauung und der straßenbegleitenden Gehölzstrukturen. Lediglich eine als Quartierflug gewertete Feststellung gelang im Bereich der Bebauung nordöstlich des Plangebietes.

Von der geplanten Bebauung im Bereich der Vorhabenfläche sind daher keine Fledermausvorkommen betroffen. Es besteht somit keine nennenswerte Betroffenheit von Fledermäusen gegenüber dem geplanten Eingriff. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 4 der vorliegenden Begründung beigefügt.

#### **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 Planung gehen im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker und teilweise Gehölzstrukturen (Strauch-Baumhecke) verloren. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige Ackerfläche und die Hecke stehen nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Mit der geplanten Neuanlage von Gehölzstreifen am westlichen und südlichen Rand des geplanten Wohngebietes werden aber auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackerfläche neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Zusammen mit dem vorgesehenen Erhalt der Freifläche und vorhandener Gehölze im nördlichen Plangebietsteil sowie der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

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

#### **4.4.2.6 Risiken für die Umwelt**

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes 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 keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich jedoch ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) und im näheren Umfeld mit einer Kapelle aus dem Jahr 1508 ein Baudenkmal.

Laut Bodenkarte ist das Plangebiet zudem von Plaggenesch überlagert. Eschflächen gehören zu den Böden mit kulturhistorischer Bedeutung. Von einer Bebauung kann jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht abgesehen werden, da der Stadt für die erforderliche Wohnbauentwicklung im Ortsteil Bückelte derzeit keine anderen Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich zur Verfügung stehen.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Das Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf. Die Stadt wird die Erschließungsarbeiten daher in Begleitung eines Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie durchführen lassen.

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).“

#### **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 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 oder 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.

In einer Entfernung von ca. 1,2 km östlich des Plangebietes verläuft die „Hase“. Hiervon zweigt ein Altarm ab, zu dem das Plangebiet einen Abstand von ca. 700 m einhält. Die Flächen beidseitig der Hase und der Bereich des Altarms sind im RROP 2010 des Landkreises Emsland als Natura 2000 Gebiet gekennzeichnet und als FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ und Landschaftsschutzgebiet eingestuft.

Die vorliegend für eine Wohnbebauung in Anspruch genommene derzeit ackerbaulich genutzte Fläche liegt im südwestlichen Anschluss an die Ortslage, d.h. zu den östlich gelegenen naturschutzrechtlich geschützten Bereichen ist dem Plangebiet die gesamte Ortslage von Bückelte, welche z.T. bis unmittelbar an das Natura 2000-Gebiet heranreicht, vorgelagert.

Für die Planung wurde jedoch nach Maßgabe des Landkreises eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, um zu klären, ob das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets führen kann (Anlage 5).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen nicht geeignet ist, die für die Erhaltungsziele / Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der naturschutzrechtlich geschützte Bereich der „Unteren Haseniederung“ durch die Planung erheblich beeinträchtigt wird.

#### **4.4.6.2 Besonderer Artenschutz**

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

Als kurzfristiger Ausgleich für den Revierverlust der Blaumeise ist ein Nistkasten an einem Baum in der direkten Umgebung anzubringen.

#### **4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

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

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

ungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein.

Hierzu ist auch § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ zu beachten, wonach seit dem 1.1.2025 bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten sind.

Zudem wird auf das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 1. November 2020 in Kraft getreten ist. 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. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Derzeit wird eine entsprechende Machbarkeitsstudie für ein Neubaugebiet „Am Wall“ im Hauptort Haselünne erstellt. Im Übrigen liegt ein solcher Plan für die Stadt Haselünne oder seine Ortsteile bisher nicht vor.

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**

Das Plangebiet stellt sich als nicht erheblich immissionsbelastet dar, sodass Schutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung nicht erforderlich sind.

Das auf der nördlichen Teilfläche einmal jährlich stattfindende Patronatsfest ist als seltenes Ereignis nach TA Lärm einzustufen und wird als selten stattfindende Brauchtumsveranstaltung von einer breiten Akzeptanz in der Bevölkerung getragen. Gesunde Wohnverhältnisse werden durch die Festveranstaltung nicht in Frage gestellt.

Von dem geplanten allgemeinen Wohngebiet gehen keine erheblichen Emissionen aus.

### **4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft**

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb öffentlicher Grün- bzw. Straßenverkehrsfläche im Wesentlichen erhalten bleiben und durch weitere Anpflanzungen im geplanten Wohngebiet ergänzt werden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vermieden. Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden, 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 Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

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

Die durch diese Planung 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 sowie die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Stadt Haselünne die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

## **b) Eingriffsbilanzierung**

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

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

Fläche in m<sup>2</sup> 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
<b>Südlicher Teil:</b>			
<b>Ackerfläche (A)</b>	<b>14.468 qm</b>	1 WF	14.468 WE
<b>Strauch-Baumhecke (HFM)</b>	<b>524 qm</b>	3 WF	1.572 WE
<b>Befestigter Weg (OVW,a)</b>	<b>1.191 qm</b>	-	-
befestigte Fahrbahn	351 qm	0 WF	0 WE
halbruderale Gras- und Staudenflur	840 qm	1 WF	840 WE
<b>Nördlicher Teil:</b>			
<b>Artenarmer Scherrasen (GRA)</b>	<b>1.326 qm</b>	1 WF	1.326 WE
<b>Pflasterfläche (X)</b>	<b>221 qm</b>	0 WF	0 WE
<b>Strauch-Baumhecke (HFM)</b>	<b>385 qm</b>	3 WF	1.155 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>18.115 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>19.361 WE</b>

### d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: Der weitgehende Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich der Straßenverkehrsfläche und des Dorfplatzes, die Anlage von neuen Gehölzstreifen 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 Bewertung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ entspricht der Bewertung in der Bilanz zum Eingriffsflächenwert, da dieser Bereich in seiner Gestalt und Nutzung durch die vorliegende Planung keine Änderung erfährt.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Südlicher Teil:</b>			
<b>Wohngebiet (GRZ 0,4)</b>	<b>13.313 qm</b>	-	-
versiegelt (50%), (X)	6.657 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (50%), davon	5.856 qm	1 WF	5.856 WE
Siedlungsgehölz	800 qm	3 WF	2.400 WE
<b>Neue Straßenverkehrsfläche</b>	<b>1.679 qm</b>	-	-
befestigt 80 %	1.343 qm	0 WF	0 WE
unbefestigte Seitenräume 20 %	336 qm	1 WF	336 WE
<b>Befestigter Weg (OVW,a)</b>	<b>1.191 qm</b>	-	-
befestigte Fahrbahn	351 qm	0 WF	0 WE
halbruderale Gras- und Staudenflur	840 qm	1 WF	840 WE
<b>Nördlicher Teil:</b>			
<b>Öffentl. Grünfläche "Dorfplatz"</b>	<b>1.932 qm</b>	-	-
Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.326 qm	1 WF	1.326 WE
Pflasterfläche (X)	221 qm	0 WF	0 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	385 qm	3 WF	1.155 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>18.115 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>11.913 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **11.913 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**19.361 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **7.448 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

#### e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 6)

Zur Kompensation des noch verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 7.448 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 m<sup>2</sup> 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.

Folgenden Bebauungsplänen wurden bereits Werteinheiten aus diesem Bereich zugeordnet:

- BBP Nr. 85 696 WE
- BBP Nr. 77 36.670 WE

Im Bereich **Distelweide 3** stehen somit zurzeit noch 92.015 WE für eine Kompensation zur Verfügung.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 (Ortsteil Bückelte) zur Kompensation des verbleibenden Defizits **7.448 WE** zugeordnet. Im Bereich **Distelweide 3** stehen somit noch **84.567 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. 5 „Westlich des Kapellenweges“ (Ortsteil Bückelte) 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.

Im Ortsteil Bückelte der Stadt Haselünne besteht weiterhin 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. 18 wohnbaulich zu nutzenden Grundstücken verbindlich als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO wird auf 25 % beschränkt. Damit verbleiben 50 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung, z.B. als Gartenfläche, erfolgen.

Im nördlichen Bereich soll eine zeitweise als Dorf- bzw. Festplatz genutzte Freifläche als solche verbleiben und wird als öffentliche Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

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 Eigenbedarfs der Ortschaft Bückelte ausgewiesen werden. Dieser kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches ergänzende Bebauungsmöglichkeiten nicht gegeben sind bzw. spre-

chen andere Faktoren, z.B. bestehende Geruchsimmissionen, gegen eine wohnbauliche Entwicklung.

Das vorliegende Plangebiet grenzt im Norden und Nordosten an die ursprüngliche Ortslage von Bückelte an und erweitert diese städtebaulich sinnvoll nach Südwesten. 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. Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche daher als sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung des Ortsteils Bückelte.

## **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 Ermittlung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen wurde durch die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen nach Anhang 7 der TA Luft und unter Beachtung der Vorgaben des Landkreises durchgeführt.

Die Ermittlung von Lärmimmissionen (Gewerbe, Verkehr, Freizeitlärm) 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 Umsetzung der geplanten Anpflanzungen wird von der Stadt durchgeführt oder durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

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. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Die geplante Bebauung ergänzt den nördlich bzw. nordöstlich vorhandenen Siedlungsbereich von Bückelte nach Südwesten.

Durch die geplante Anlage von Gehölzstreifen am westlichen und südlichen Rand des geplanten Wohngebietes ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, dürfen die Bauflächenvorbereitungen und notwendige Fällarbeiten jedoch ausschließlich außerhalb des Zeitraumes Mitte März bis Mitte August durchgeführt werden. Erfolgen die Arbeiten während der Brutzeit der Vögel muss vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass Individuen nicht getötet werden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Revierverlust der Blaumeise ist zudem an einem geeigneten Baum im Plangebiet bzw. in der direkten Umgebung ein Nistkasten anzubringen.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Geruchsimmissionen der Landwirtschaft oder Lärmimmissionen für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebietes wird die Stadt die Erschließungsarbeiten in Begleitung eines Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie durchführen lassen. Sollten im Übrigen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

#### 4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Geruchtechnischer Bericht Nr. G22262.1/01, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, vom 15.06.2023
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18.8.2021 mit Vorgaben zur Geruchsbeurteilung in Anhang 7
- 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, Informationsdienst 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.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden teilweise im Plangebiet ausgeglichen.



Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitungen und für notwendige Fällarbeiten und der Anbringung einer Nisthilfe für die Blaumeise nicht entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen und der vorgesehenen Beschränkung der Bauhöhen nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen nicht gegeben. Auch unzumutbare Geruchsmissionen durch Tierhaltungsanlagen, die einer wohnbaulichen Nutzung im Plangebiet entgegenstehen würden, sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Die Belange der Denkmalpflege werden durch die Begleitung der Erschließungsarbeiten durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie berücksichtigt. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Die damit nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zur Schaffung von Flächen für neuen Wohnraum als vertretbar.

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 qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet, davon:	13.313 qm	73,5 %
• Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(800 qm)	
Straßenverkehrsfläche, davon	2.870 qm	15,8 %
• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	(1.679 qm)	
Öffentliche Grünfläche „Dorfplatz“	1.932 qm	10,7 %
<b>Plangebiet</b>	<b>18.115 qm</b>	<b>100 %</b>

## 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

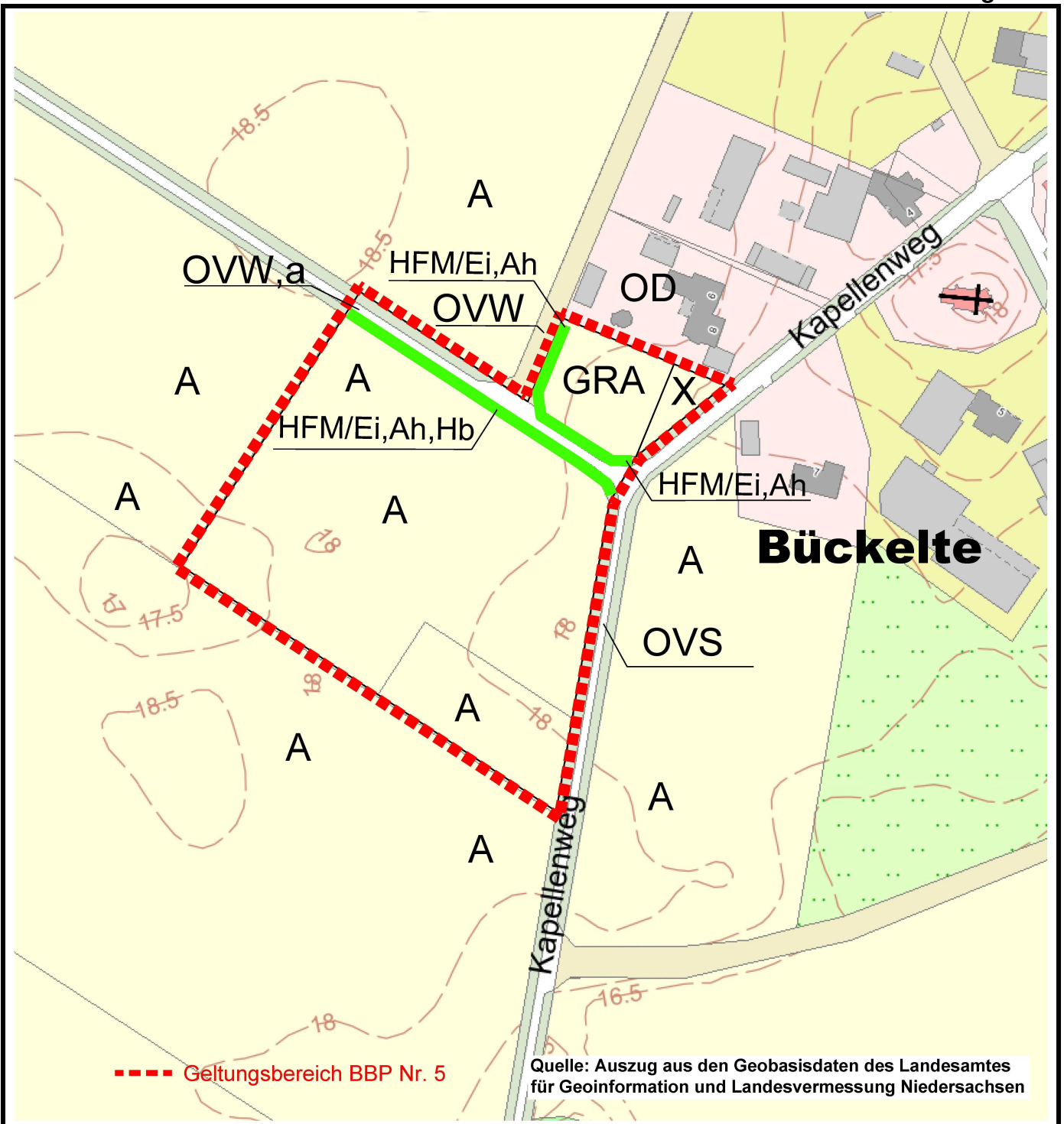
1. Geruchstechnische Untersuchung, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, Bericht Nr. G22262.1/01 vom 15.06.2023)
2. Versickerungsuntersuchung (M & O Büro für Geowissenschaften, Spelle, 27.08.2024)
3. Plangebiet - Biotoptypen -
4. Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme
5. FFH-Vorprüfung
6. Externe Kompensationsmaßnahmen

**Änderung Nr. 52A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“  
(Ortsteil Bückelte)  
  
der Stadt Haselünne**

**- Geruchsmissionsermittlung -**

**Änderung Nr. 52A des Flächennutzungsplanes  
und  
Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“  
(Ortsteil Bückelte)  
  
der Stadt Haselünne**

**- Versickerungsuntersuchung -**



**Legende:**

**Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)**

A	Acker
GRA	Artenarmer Scherrasen
HFM	Strauch-Baumhecke
OD	landwirtschaftliche Gebäude
OVS	Straßenverkehrsfläche
OVW	befestigter Weg
OVW,a	befestigter Weg (Asphalt)
X	gepflasterte Fläche

**Hauptbestandsbildner:**

Ah	Ahorn	Ei	Eiche
Hb	Hainbuche		

**Stadt Haselünne**

**Anlage 3**  
der Begründung  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 5**  
„Westlich des  
Kapellenweges,“  
Ortsteil Bückelte

**Plangebiet**  
Biotoptypen

**Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten zum BPL Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“, Ortschaft Bückelte, 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 westlich des Kapellenweges am südwestlichen Ortsrand von (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:**

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Bückelte. Die Fläche grenzt im Nordosten an eine Mischbebauung aus Hoflagen und Wohnhäusern, im Norden, Westen, Süden und Osten an weitgehend offene, vornehmlich ackerbaulich genutzte Flächen. Am Rand der Fläche verläuft eine befestigte Ortsstraße, welche einseitig zur Planungsfläche hin von einer Baum-Strauch-Hecke gesäumt wird. Diese Gehölzstruktur wurde während der Kartierung in die Planungsfläche einbezogen. Bei der Planungsfläche selber handelte es um eine mit Wintergetreide bestellte Ackerfläche.

### **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 April – Juni 2023 nach revieranzeigenden Merkmalen. Die sechs Tageskontrollen fanden an folgenden Terminen statt: 04.04; 12.04; 21.04; 10.05; 25.05 und am 27.06.2023, die Abendkontrollen am 04.04.2023 und am 12.04.2023. Zusätzlich wurden Brutvogelnachweise während der Fledermauskontrollen in die Auswertung einbezogen. Während jeder Kontrolle wurde die Planungsfläche und deren Umgebung in ausreichender Hörweite der Arten entlang des vorhandenen Wegenetzes randlich begangen. Als optisches Hilfsmittel diente ein Fernglas 10x42. Für einen Reviernachweis war eine Bestätigung durch zwei Kontrollen not-

wendig. 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	1	2	/	§
Goldammer	G	1	0	/	§
Zilpzalp	Zi	1	1	/	§
Blaumeise	Bm	1	0	/	§
Mönchsgrasmücke	Mg	1	0	/	§
<b>Rauchschwalbe</b>	<b>Rs</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
<b>Bluthänfling</b>	<b>Hä</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
<b>Star</b>	<b>S</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>RL 3</b>	<b>§</b>
Hausperling	H	0	4	/	§
Heckenbraunelle	He	0	2	/	§
Grünfink	Gf	0	1	/	§
Stieglitz	Sti	0	1	/	§
Hausrotschwanz	Hr	0	1	/	§
Gartenbaumläufer	Gb	0	1	/	§
Kohlmeise	K	0	1	/	§
Zaunkönig	Z	0	1	/	§
Dohle	D	0	1	/	§
Eichelhäher	Ei	0	1	/	§
Ringeltaube	Rt	0	1	/	§
Hohltaube	Hot	0	1	/	§
Türkentaube	Tt	0	1	/	§
Fasan	Fa	0	1	/	§

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

Auf der Planungsfläche konnten unter Einbeziehung der Baum-Strauch-Hecke in 2023 insgesamt 5 Brutvogelarten und 5 Reviere festgestellt werden. Von den nachgewiesenen Arten gilt keine Art nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 als bestandsgefährdet. Sämtliche auf der Planungsfläche nachgewiesenen Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung geschützt, streng geschützte Arten fehlten auf der Planungsfläche. Bei den fünf Arten handelte es sich ausschließlich um gehölzgebundene Arten, von denen Amsel und Mönchsgrasmücke als Freibrüter in Gehölzen, Goldammer und Zilpzalp als bodennah in oder am Rand von Gehölzen brütend und die Blaumeise als Baumhöhlenbrüter einzustufen sind. Die Ackerfläche selber wurde nicht besiedelt.

In der Umgebung der Planungsfläche konnten insgesamt 19 Brutvogelarten und 25 Reviere festgestellt werden. Von ihnen gelten Bluthänfling (2 Rev), Rauchschwalbe (1 Rev) und der Star (1 Rev) nach der Roten Liste Niedersachsens 2021 als bestandsgefährdet (Status 3). Alle 19 Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, streng geschützte Arten traten nicht auf. Von den in der Umgebung nachgewiesenen Arten und Reviere konnten keine Beziehungen zur Planungsfläche festgestellt werden.



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

Von einer Betroffenheit der festgestellten Brutvogelarten und ihrer Reviere ist nur dann auszugehen, wenn die straßenbegleitende Baum-Strauch-Hecke am Rand der Planungsfläche im Zuge der Bebauung beseitigt würde. Dies beträfe den Verlust von je einem Revier der Arten Amsel, Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Zilpzalp und Goldammer. Für die in der Umgebung der Planungsfläche nachgewiesenen Arten und Reviere läge keine Betroffenheit vor, da keine Beziehung zur Planungsfläche festgestellt wurde.

Für etwaige Revierverluste der Freibrüter in Gehölzen und der bodennah in oder am Rand der Gehölze brütenden Arten Amsel, Mönchsgrasmücke, Goldammer und Zilpzalp ließen sich keine die Umsiedlung fördernden Maßnahmen durchführen. Da es sich um allgemein häufige und weit verbreitete Arten handelt, welche eine flexible Anpassung in der Wahl der Bruthabitate aufweisen, dürfte im Falle von Gehölzfällungen eine Umsiedlung unproblematisch sein. Geeignete Gehölzstrukturen für die Umsiedlung finden sich in der direkten Verlängerung der straßenbegleitenden Baum-Strauch-Hecke westlich der Planungsfläche.

Ein Revierverlust der Blaumeise könnte durch die Anbringung einer Nisthilfe an einem Baum in der Umgebung der Planungsfläche kompensiert werden und eine Umsiedlung fördern.

## **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 aufgeführte, die Umsiedlung des betroffenen Blaumeisenrevieres fördernde Maßnahme zeitlich vor Gehölzfällungen umgesetzt wird.**

Blaumeise = Anbringung von einem Kleinmeisennistkästen (28 mm Einflugöffnung) an einem Baum in der Umgebung der Planungsfläche. Der Kasten sollte in mindestens 2 Meter Höhe angebracht werden und freien An- und Abflug gewährleisten.

**Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind Gehölzfällungen, 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, 27.05.2023 morgens, 15.06.2023 morgens, 19.07.2023 morgens und am 18.08.2023 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 straßenbegleitende Baumbestand am Rand der Planungsfläche am 12.04.2023 vor der Belaubung auf das Vorhandensein von Baumhöhlen als potentielle Quartierstandorte für Fledermäuse abgesehen.

## 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) Breitflügelfledermaus  
 ZF + beidseitig ausgerichteter Pfeil = Jagdflug (JF) Zwergfledermaus  
 ZF + Kreispeildarstellung = Quartierflug (QF) Zwergfledermaus

Art und Verhalten	Abkz	12 04	12 05	27 05	15 06	19 07	18 08	Ges
Breitflügelfledermaus (JF)	BfF	0	2	2	0	1	0	5
Zwergfledermaus (JF)	ZF	1	2	0	1	1	3	8
Zwergfledermaus (QF)	ZE	0	0	0	1	0	0	1

Sämtliche europäischen Fledermausarten sind nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt. Die Zwergfledermaus gilt nach der Roten Liste Niedersachsens als bestandsgefährdet, die Breitflügelfledermaus als stark bestandsgefährdet. Es wurden keine als potentielle Quartierstandorte geeignete Baumhöhlen gefunden.

## **9. Diskussion der Ergebnisse der Fledermauserfassungen:**

Insgesamt konnten im Planungsgebiet und dessen Umgebung mit Zwerg- und Breitflügelfledermaus zwei Fledermausarten nachgewiesen werden. Sämtliche Nachweise lagen außerhalb der Planungsfläche in den bebauten Bereichen östlich der Planungsfläche und entlang der die Planungsfläche einrahmenden Straßen.

Von der Zwergfledermaus gelangen 8 Individuennachweise über jagende Tiere und es wurde einmalig ein schwärmendes Tier um ein Gebäude nordöstlich der Planungsfläche beobachtet. Diese Feststellung wurde als Quartierflug gewertet. Fünf Individuennachweise jagender Zwergfledermäuse erfolgten entlang der die Planungsfläche begleitenden Straßen, drei Nachweise entfielen auf den Wohnbaubereich nordöstlich der Planungsfläche.

Breitflügelfledermäuse wurden ausschließlich jagend im Wohnbaubereich nordöstlich und östlich der Planungsfläche festgestellt. Es liegen hierzu 5 Individuennachweise vor.

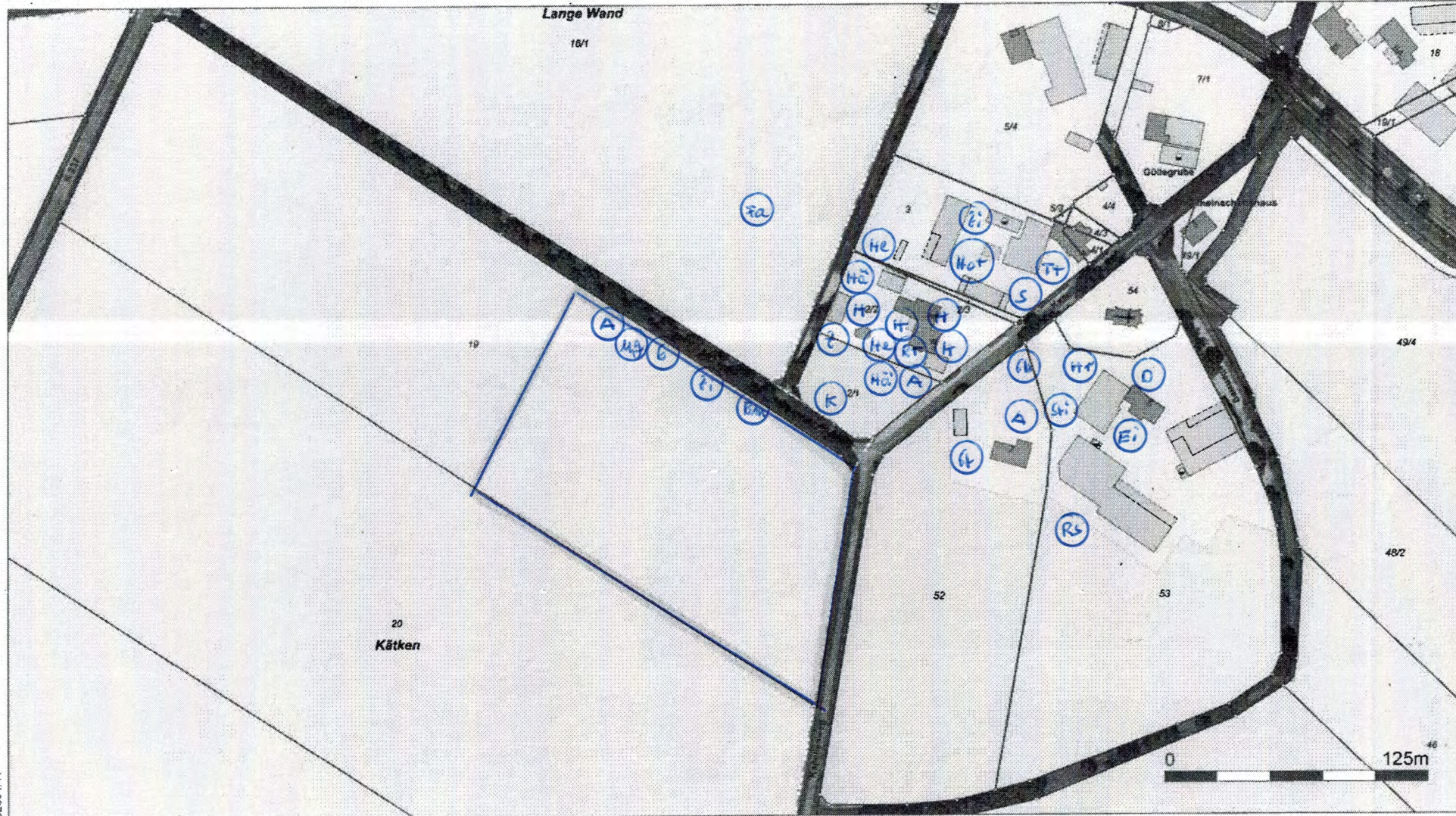
## **10. Betroffenheit der nachgewiesenen Fledermausarten von der geplanten Bebauung:**

**Von der geplanten Bebauung sind nach gutachterlichem Ermessen keine Fledermausvorkommen betroffen. Sowohl jagende Zwerg- und Breitflügelfledermäuse als auch eine um ein Quartier schwärmende Zwergfledermaus wurden außerhalb der Planungsfläche angetroffen. Jagende Zwergfledermäuse entlang der die Planungsfläche begleitenden Straßen können auf geeignete Bereiche östlich der Planungsfläche ausweichen, falls es im Zuge der Flächenerschließung zu Gehölzrodungen entlang der Straßen kommen sollte.**

## **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.**

Brutvögel 2023



Haselünne

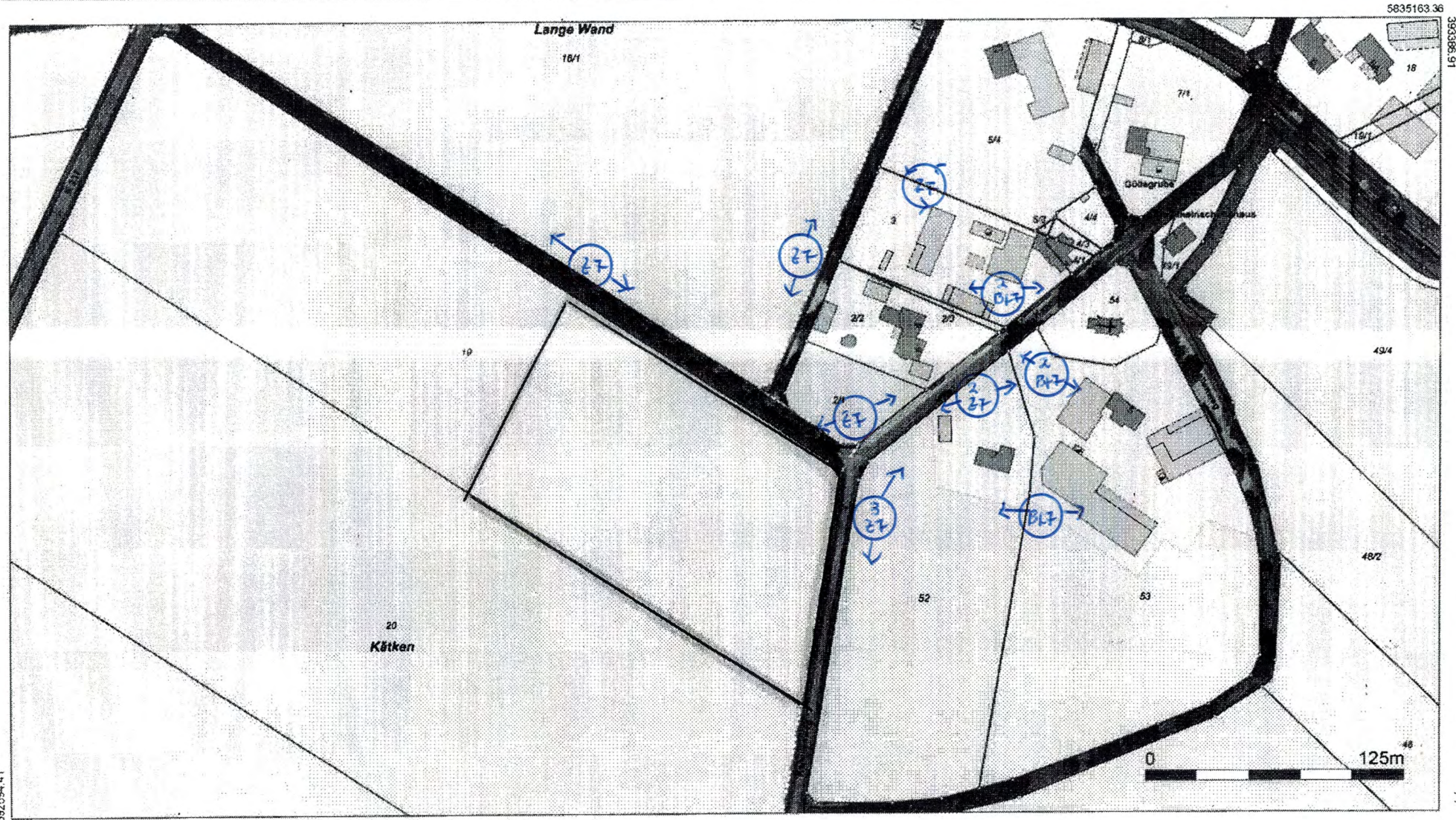
Maßstab:

1 : 2500

Datum:

23.11.2022

Fledermause 2023



Haselünne

Maßstab:  
1 : 2500  
Datum:  
23.11.2022

**Bauherr und Antragsteller:**

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

**Anlage 5**

**FFH - Verträglichkeits-Vorprüfung  
Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich  
des Kapellenweges“ – Ortsteil Bückelte**

**FFH-Gebiet 045 Untere Haseniederung  
Landschaftsschutzgebiet  
"Natura 2000 - Untere Haseniederung"**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**

Raddeweg 8  
49757 Werlte

Telefon 05951 - 951012

Telefax 05951 - 951020

[www.bfs-werlte.de](http://www.bfs-werlte.de)

## INHALTSVERZEICHNIS :

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Schutzgebietes und des Schutzzwecks</b> .....	<b>4</b>
3.1	Beschreibung des Schutzgebietes .....	4
3.2	Schutzzweck .....	4
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens sowie relevanter Wirkfaktoren</b> .....	<b>5</b>
4.1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben .....	5
4.2	Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren .....	5
4.3	Gegenüberstellung der Wirkungen mit den Schutzzielen der Verordnung .....	6
<b>5</b>	<b><u>Prognose möglicher Beeinträchtigungen</u></b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Einschätzung der Relevanz ähnlicher Maßnahmen (Summationswirkung)</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Fazit</b> .....	<b>9</b>

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Haselünne beabsichtigt mit der Planung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“ – Ortsteil Bückelte die Ausweisung eines Wohngebietes zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum in Bückelte.

Die hierfür vorgesehene Fläche schließt im Südwesten an die ursprüngliche Ortslage an. In einer Entfernung von ca. 1,2 km östlich des Plangebietes verläuft die „Hase“. Hiervon zweigt ein Altarm ab, zu dem das Plangebiet einen Abstand von ca. 700 m einhält. Die Flächen beidseitig der Hase und der Bereich des Altarms sind im RROP 2010 des Landkreises Emsland als Natura 2000 Gebiet gekennzeichnet und als FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ und Landschaftsschutzgebiet eingestuft. Diese Flächen reichen bis ca. 520 m an das Plangebiet heran.

Für die Planung wird daher nach Maßgabe des Landkreises eine FFH-Vorprüfung (FFH-VorS) durchgeführt, um den Nachweis zu erbringen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes und der FFH-Lebensraumtypen nicht entstehen. Dabei ist anhand vorhandener Daten abzuprüfen, ob das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets führen kann.

Wenn erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, muss nach der FFH-Vorprüfung keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden. Stellt sich bei der Vorprüfung heraus, dass erhebliche Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes nicht ausgeschlossen werden können, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Die Europäische Union hat mit dem Ziel, die Artenvielfalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen im Gebiet der Europäischen Union zu sichern, ihre Mitgliedstaaten auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992) zum Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes von Schutzgebieten („Natura 2000“) verpflichtet. Neben den Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sind auch die gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL, Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete (Europäische Vogelschutzgebiete) Bestandteil des „Natura 2000“ Netzes.

Planungen von Vorhaben, die ein Natura 2000 Gebiet erheblich beeinträchtigen können, sind gem. Art 6 Abs. 3 FFH-RL bzw. ihrer Einbindung in das BNatSchG einer Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes zu unterziehen. Können nach den Ergebnissen der Prüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, kann ein Projekt nur dann zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentli-



chen Interesses vorliegen und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Weiterhin sieht § 34 (4) BNatSchG vor, dass bei einer potentiellen Gefährdung der vom Projekt im Gebiet vorkommenden prioritären natürlichen Lebensraumtypen oder prioritären Arten, nur solche zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses herangezogen werden können, die mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder den maßgeblich günstigen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt geltend gemacht werden. Im Falle der Berufung auf sonstige Gründe für Eingriffe in Gebiete mit prioritären Lebensräumen ist durch die zuständige Behörde eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen.

Der Verfahrensablauf zur Prüfung der Verträglichkeit unterteilt sich im Wesentlichen in drei Verfahrensschritte. Der erste Schritt sieht eine Prognose vor, an den sich im Falle einer negativen Prognose die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 (1 und 2) BNatSchG als zweiter Schritt anschließt. Hierbei reicht die theoretische Möglichkeit oder die begründete Vermutung einer erheblichen Beeinträchtigung aus, um die Verpflichtung zur Verträglichkeitsprüfung auszulösen. Der dritte Schritt betrifft das Ausnahmeverfahren nach § 34 (3) BNatSchG, in dem die Zulassung eines Vorhabens unter bestimmten Voraussetzungen, auch bei negativem Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung möglich ist.

### **3 Beschreibung des Schutzgebietes und des Schutzzwecks**

#### **3.1 Beschreibung des Schutzgebietes**

Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich entlang des Unterlaufs der Hase von Haselünne bis Meppen. Es ist ca. 1.200 ha groß. Der über weite Strecken naturnah mäandrierende Flusslauf der Hase zeichnet sich durch eine gut entwickelte Wasservegetation und zahlreiche naturnahe Uferabschnitte aus. Die Aue ist gekennzeichnet durch feuchte Hochstaudenfluren, naturnahe Waldkomplexe, Altarme, Binnendünen und magere Wiesen.

Das Gebiet dient dem Schutz des FFH-Gebietes 045 „Untere Haseniederung“.

#### **3.2 Schutzzweck**

Allgemeiner Schutzzweck des LSG ist nach Maßgabe der §§ 26 Abs. 1 und 32 Abs. 3 BNatSchG die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten und der Schutz von Natur und Landschaft wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Die Erklärung zum LSG bezweckt insbesondere die Gewährleistung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Hase und ihrer Aue mit ihren spezifischen Lebensraumbedingungen.

Besonderer Schutzzweck des LSG ist insbesondere die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung:

- eines ökologisch durchgängigen Flusslaufs mit gut entwickelter Wasservegetation und naturnahen Ufern, mit z.B. feuchten Hochstaudenfluren als (Teil-) Lebensraum wandernder Fischarten und mit Eignung für Fischotter und Biber,
- von mesotrophen bis eutrophen Altwässern und sonstigen Stillgewässern, u.a. als Lebensraum von Froschkraut,
- von Weiden-, Erlen-, Eschen- und Eichen-Auwäldern,
- von offenen Dünen in der Haseaue und am Talrand mit und anderen Sandmagerrasen.
- von mageren Flachland-Mähwiesen und –weiden in der Haseaue,
- von geeigneten Lebensräumen zum Schutz der im Gebiet vorkommenden, streng und besonders geschützten Arten im Sinne des § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG.

Das FFH-Gebiet weist bereichsweise einen sehr naturnah verlaufender Fluß mit auffallend vielen, gut ausgeprägten Altwässern und artenreichen Auenkomplexen auf. Die Niederung ist geprägt von Dünen mit Sandtrockenrasen, Borstgrasrasen, Heiden u. Wacholdergebüsch.

## **4 Beschreibung des Vorhabens sowie relevanter Wirkfaktoren**

### **4.1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben**

Das Landschaftsschutzgebiet als auch das FFH-Gebiet befinden sich östlich, ca. 520 m vom Plangebiet entfernt. Das eigentliche Plangebiet stellt zurzeit eine Ackerfläche dar und soll zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Damit sollen im Gebiet nur nicht störende Nutzungen entwickelt werden. Die Fläche liegt im südwestlichen Anschluss an die Ortslage, d.h. zu den östlich der ursprünglichen Ortslage gelegenen naturschutzrechtlich geschützten Bereichen ist dem Plangebiet die gesamte Ortslage von Bückelte, welche z.T. bis unmittelbar an das Natura 2000-Gebiet heranreicht, vorgelagert.

### **4.2 Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren**

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 (Ortsteil Bückelte) soll ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird ein bestehender Dorfplatz festgesetzt.

Durch die Neuanlage bzw. den Neubau zusätzlicher Wohngebäude werden die Flächen selbst als auch der unmittelbare Nahbereich intensiviert. Die entsprechenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Bauleitplanung im Umweltbericht abgearbeitet.

An dieser Stelle werden die darüber hinaus gehenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bzw. das LSG beschrieben und bewertet.

#### **4.3 Gegenüberstellung der Wirkungen mit den Schutzziele der Verordnung**

##### **Schutzziel:**

Erhaltungsziele des LSG im FFH-Gebiet sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.

##### **Insbesondere der prioritären Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie):**

###### **a) 91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide**

##### **Wirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzziel:**

Durch die Planung soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist ca. 520 m von dem eigentlichen Schutzgebiet entfernt. Auf die Lebensraumtypen haben die Auswirkungen der Planung daher weder kurz- noch mittel- bzw. langfristig Folgen.

Bestehende Wohn- und Gewerbebauten in der Umgebung grenzen bereits heute an das Schutzgebiet an.

Die eigentlichen Schutzziele bleiben von der Planung unberührt.

##### **Schutzziel:**

Erhaltungsziele des LSG im FFH-Gebiet sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.

Insbesondere der übrigen Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie):

a) 2310 Sandheiden mit Besenheide und Ginster auf Binnendünen

b) 2330 Offene Grasflächen mit Silbergras und Straußgras auf Binnendünen

c) 3150 Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften

d) 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation

e) 6430 Feuchte Hochstaudenfluren

- f) 6510 Magere Flachland-Mähwiesen
- g) 9110 Hainsimsen-Buchenwälder
- h) 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
- i) 91F0 Hartholzauwälder

**Wirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzziel:**

Durch die Planung soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist ca. 520 m von dem eigentlichen Schutzgebiet entfernt. Auf die Lebensraumtypen haben die Auswirkungen der Planung daher weder kurz- noch mittel- bzw. langfristig Folgen.

Bestehende Wohn- und Gewerbebauten in der Umgebung grenzen bereits heute an das Schutzgebiet an.

Die eigentlichen Schutzziele bleiben von der Planung unberührt.

**Schutzziel:**

Erhaltungsziele des LSG im FFH-Gebiet sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.

3. der übrigen Tier- und Pflanzenarten (Anhang II FFH-RL)

- a) Biber (*Castor fiber*)
- b) Fischotter (*Lutra lutra*)
- d) Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- e) Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- f) Froschkraut (*Luronium natans*)

**Wirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzziel:**

Durch die Planung soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist ca. 520 m von dem eigentlichen Schutzgebiet entfernt. Auf die Lebensraumtypen haben die Auswirkungen der Planung daher weder kurz- noch mittel- bzw. langfristig Folgen.

Bestehende Wohn- und Gewerbebauten in der Umgebung grenzen bereits heute an das Schutzgebiet an.

Die eigentlichen Schutzziele bleiben von der Planung unberührt.

**Schutzziel:**

Die Umsetzung der vorgenannten Erhaltungsziele insbesondere auf land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen kann aufbauend auf die nachfolgenden Schutzbestimmungen auch durch Angebote des Vertragsnaturschutzes unterstützt werden.

**Wirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzziel:**

Durch die Planung soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist ca. 520 m von dem eigentlichen Schutzgebiet entfernt. Auf die Lebensraumtypen haben die Auswirkungen der Planung daher weder kurz- noch mittel- bzw. langfristig Folgen.

Bestehende Wohn- und Gewerbebauten in der Umgebung grenzen bereits heute an das Schutzgebiet an.

Die eigentlichen Schutzziele bleiben von der Planung unberührt.

**Schutzziel:**

Die Erhaltung eines für die Menschen erlebbaren aus der Entwicklungshistorie entstandenen Kultur- und Naturraumes in dafür vorgesehenen und mit der Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmten Teilräumen des Gebietes

**Wirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzziel:**

Durch die Planung soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist ca. 520 m von dem eigentlichen Schutzgebiet entfernt. Auf die Lebensraumtypen haben die Auswirkungen der Planung daher weder kurz- noch mittel- bzw. langfristig Folgen.

Bestehende Wohn- und Gewerbebauten in der Umgebung grenzen bereits heute an das Schutzgebiet an.

Die eigentlichen Schutzziele bleiben von der Planung unberührt.

## **5 Prognose möglicher Beeinträchtigungen**

Die Planung des Wohngebietes in Bückelte in Entfernung von ca. 520 m geht mit unerheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete und wertvollen Bereiche einher.

Die Auswirkungen sind lokal auf das eigentliche Baugebiet beschränkt. Die Bauarbeiten erfolgen lediglich auf dem ausgewiesenen Plangebiet. Durch die vorhandenen Randstrukturen (bereits bestehende Siedlungsstrukturen), die tlw. an das Schutzgebiet unmittelbar heranreichen, kann von einer gewissen Pufferzone ausgegangen werden.

## 6 Einschätzung der Relevanz ähnlicher Maßnahmen (Summationswirkung)

In der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen oder zu Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes führen könnten.

Das geplante Vorhaben ist im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen **nicht** geeignet, die für die Erhaltungsziele/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen.

## 7 Fazit

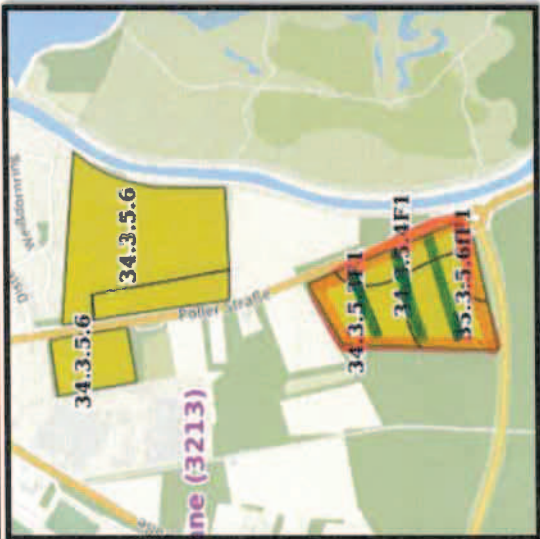
In Bückelte ist auf einer derzeit genutzten Ackerfläche die Ausweisung eines Wohngebietes geplant. Östlich, in ca. 520 m Entfernung, grenzt das FFH-Gebiet 045 Untere Haseniederung sowie das Landschaftsschutzgebiet "Natura 2000 - Untere Haseniederung" an.

Im Rahmen der vorliegenden FFH-Vorprüfung wurde diese beabsichtigte Ausweisung des Wohngebietes entsprechend den §§ 33 und 34 BNatSchG auf die Gebietsverträglichkeit geprüft, wobei die in der Verordnung formulierten Ziele und Verbote den Prüfungsrahmen darstellten.

Es ist von keinen Beeinträchtigungen (auch nicht in Summation) auf das Schutzgebiet auszugehen.

**Werlte**, den 26.10.2024

Büro für Stadtplanung  
Mechthild Hasenleder  
(Dipl.-Ing. Landesspflege)

<p><b>Gemarkung</b> Haselünne Distelweide 3 34.3.5.3F1, 34.3.5.4F1 34.3.5.6F1</p> <p><b>Standortskennziffer</b> 87.716</p>		<p><b>Standortsbeschreibung (gelb) :</b> Mäßig grundwasserbeeinflusste, grundfrische Standorte, mäßig mit Nährstoffen versorgt, aus lehmigen, schluffigen oder schllickigen Feinsanden mit Sand-/ Flugsandüberlagerung. Geringes Trockenstressrisiko (Fichte, Buche, Eiche, Dgl., Kiefer)</p>	<p><b>Maßnahmenbeschreibung:</b> - Flächenvorbereitung (Räumung, 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, Schlehe, Weißdorn - Pflanzung eines standort- und klimaangepassten Laubwaldes - Pflanzverband: 2,0 x 1,0 m - Sandbirke, Linde, Bergahorn, Buche, Buche in gruppen- und horstweiser Einmischung - Anlage von Rückegassen im Abstand von 40 Meter - Belassen von Totholz - dauerhafte Bekämpfung und Beseitigung von Neophyten</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="884 1406 911 1998">Maßnahme</th> <th data-bbox="884 965 911 1400">Aufwertung</th> <th data-bbox="884 524 911 958">Fläche/Teilfläche [m²]</th> <th data-bbox="884 365 911 517">Generierte Werteinheiten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="916 1406 959 1998">Umbau von Nadelholzbestand zu standortgerechtem, heimischen Laubholz</td> <td data-bbox="916 965 959 1400">0,5 / m²</td> <td data-bbox="916 524 959 958">57.016</td> <td data-bbox="916 365 959 517">43.858</td> </tr> <tr> <td data-bbox="963 1406 1007 1998">Entwicklung eines 20 m breiten gestuften, lückigen Waldsaums (rot)</td> <td data-bbox="963 965 1007 1400">1,0 / m²</td> <td data-bbox="963 524 1007 958">30.700</td> <td data-bbox="963 365 1007 517">30.700</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1011 1406 1054 1998">Dauerhafte und nachhaltige Bekämpfung der Spätbl. Traubenkirsche</td> <td data-bbox="1011 965 1054 1400">0,2 / m²</td> <td data-bbox="1011 524 1054 958">87.716</td> <td data-bbox="1011 365 1054 517">17.543</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1059 1406 1102 1998">Habitatbäume</td> <td data-bbox="1059 965 1102 1400">0,1 / m²</td> <td data-bbox="1059 524 1102 958">87.716</td> <td data-bbox="1059 365 1102 517">8.772</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1107 1406 1150 1998">Sonderbiotope</td> <td data-bbox="1107 965 1150 1400">1 / m²</td> <td data-bbox="1107 524 1150 958">-</td> <td data-bbox="1107 365 1150 517">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1155 1406 1198 1998">Überführung des Schirms in stehendes Totholz</td> <td data-bbox="1155 965 1198 1400">0,1 / m²</td> <td data-bbox="1155 524 1198 958">-</td> <td data-bbox="1155 365 1198 517">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1203 1406 1246 1998">Reduzierte Nutzung, Erhöhung des Holzvorrates, Rückegassen, Totholz (grün)</td> <td data-bbox="1203 965 1246 1400">0,5 / m²</td> <td data-bbox="1203 524 1246 958">57.076</td> <td data-bbox="1203 365 1246 517">28.508</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1251 1406 1294 1998">Größenbonus</td> <td data-bbox="1251 965 1294 1400">0,1 / m²</td> <td data-bbox="1251 524 1294 958">-</td> <td data-bbox="1251 365 1294 517">-</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1299 1406 1345 1998" style="text-align: right;"><b>Summe</b></td> <td data-bbox="1299 365 1345 517"><b>129.381</b></td> </tr> </tbody> </table>	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 Spätbl. Traubenkirsche	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, Rückegassen, Totholz (grün)	0,5 / m²	57.076	28.508	Größenbonus	0,1 / m²	-	-	<b>Summe</b>			<b>129.381</b>
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 Spätbl. Traubenkirsche	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, Rückegassen, Totholz (grün)	0,5 / m²	57.076	28.508																																									
Größenbonus	0,1 / m²	-	-																																									
<b>Summe</b>			<b>129.381</b>																																									

zugeordnet BBP Nr. 85: 696 WE  
 zugeordnet BBP Nr. 77: 36.670 WE  
 zugeordnet BBP Nr. 5 Bückelte: 7.448 WE  
 noch zur Verfügung stehen: 84.567 WE