

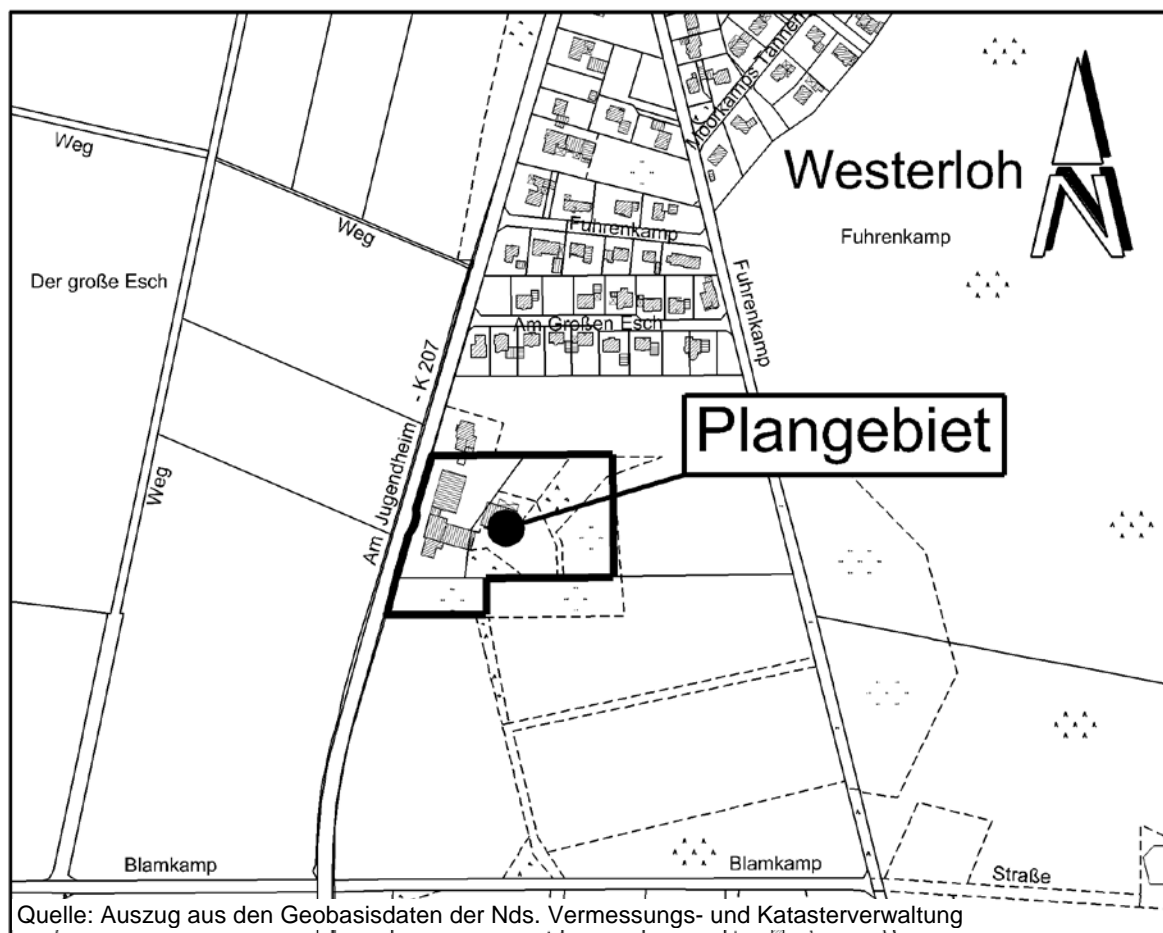
**Stadt Haselünne**

Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht  
zum Bebauungsplan Nr. 8  
(Ortschaft Westerloh)  
„Sondergebiet Pferdehof mit Ferienwohnungen“**

**Mit örtlichen Bauvorschriften**



**Büro für Stadtplanung**

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

**Büro für Landschaftsplanung**

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

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<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    REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2    BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
2.3    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG .....	6
<b>3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>4 INHALT DES PLANES</b> .....	<b>7</b>
4.1    ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	7
4.2    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
4.3    BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	9
4.4    ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 84 ABS. 3 BAUNVO .....	10
4.5    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	11
4.6    ERSCHLIEßUNG .....	12
4.6.1    Verkehrerschließung.....	12
4.6.2    Ver- und Entsorgung.....	13
<b>5 UMWELTBERICHT</b> .....	<b>14</b>
5.1    EINLEITUNG .....	14
5.1.1    Kurzdarstellung des Planinhalts.....	14
5.1.2    Ziele des Umweltschutzes .....	15
5.2    BESTANDSAUFNAHME.....	18
5.2.1    Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur .....	18
5.2.1.1    Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit.....	18
5.2.1.2    Immissionssituation .....	19
5.2.1.3    Erholungsfunktion .....	20
5.2.2    Beschreibung von Natur und Landschaft.....	20
5.2.2.1    Naturraum .....	20
5.2.2.2    Landschaftsbild / Ortsbild.....	21
5.2.2.3    Boden / Wasserhaushalt / Altlasten.....	22
5.2.2.4    Klima / Luft.....	23
5.2.2.5    Arten und Lebensgemeinschaften .....	23
5.2.3    Kultur- und sonstige Sachgüter .....	26
5.3    NULLVARIANTE.....	26
5.4    PROGNOSE .....	26
5.4.1    Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz .....	26
5.4.1.1    Einwirkungen in das Plangebiet.....	27
5.4.1.2    Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld.....	27
5.4.1.3    Erholungsfunktion .....	29
5.4.1.4    Risiken für die menschliche Gesundheit.....	29
5.4.2    Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	29
5.4.2.1    Landschaftsbild / Ortsbild.....	29
5.4.2.2    Fläche / Boden / Wasser .....	30
5.4.2.3    Klima / Luft.....	31
5.4.2.4    Arten und Lebensgemeinschaften .....	32

5.4.2.5	Wirkungsgefüge.....	34
5.4.2.6	Risiken für die Umwelt .....	35
5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe .....	35
5.4.4	Wechselwirkungen .....	35
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete.....	36
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften .....	36
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) .....	36
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz .....	36
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	37
5.5	MAßNAHMEN .....	38
5.5.1	Immissionsschutzregelungen .....	38
5.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft .....	38
5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung .....	38
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	43
5.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	43
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB.....	44
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	44
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	45
5.8.1	Methodik .....	45
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	45
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	46
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	47
<b>6</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN .....</b>	<b>48</b>
<b>8</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>48</b>
	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>49</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Pferdehof mit Ferienwohnungen“ der Stadt Haselünne liegt im Ortsteil Westerloh. Es befindet sich südlich der Ortslage von Westerloh östlich angrenzend zur Straße „Am Jugendheim“ (K 207) und südlich der Straße „Am großen Esch“. Es umfasst die Flurstücke Nr. 25/4 und 26/6 sowie Teile des Flurstückes Nr. 25/8 in der Flur 6, Gemarkung Westerloh.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

Der Eigentümer des im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Betriebes möchte auf seiner Hofstelle einen Pferdehof mit Ferienwohnungen einrichten.

Feriengästen soll es ermöglicht werden mit ihren Pferden Urlaub zu machen. Für die Gäste sollen im südlichen Plangebiet Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 100 qm errichtet werden. Im jetzigen landwirtschaftlichen Hauptgebäude werden zusätzliche Pferdeställe geschaffen. Eine Bewegungshalle für die Pferde ist bereits auf der Hofstelle vorhanden. Im östlichen Bereich des Plangebietes soll ergänzend ein Abreitplatz angelegt werden.

Der ehemalige Wohnteil des Hauptgebäudes soll abgerissen und hier ein Café mit Außenterrasse errichtet werden. Des Weiteren ist dort angrenzend eine „Spielscheune“ geplant.

Die Stadt Haselünne will grundsätzlich den „Tourismus“ in ihrem Gebiet fördern. Die Umnutzung der zum Teil bereits vorhandenen Anlagen und die geplante Erweiterung an diesem Standort sollen daher abgesichert bzw. ermöglicht werden.

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gleichzeitig liegt sie im Außenbereich. Um die vorgesehene Nutzung zu ermöglichen, ist daher die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Parallel zum erforderlichen Bebauungsplan muss auch der Flächennutzungsplan durch die Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes angepasst werden.

## 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 Belange des Reitsports, der Freizeit und Erholung und der Wirtschaft durch die Entwicklung eines zweckgebundenen Gebietes für einen Pferdehof in Verbindung mit der Entwicklung von Ferienwohnungen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist der Bereich des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung dargestellt. Dem vorbeugenden Trinkwasserschutz kommt im Plangebiet somit eine besondere Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ist aufgrund der vorliegenden Planung jedoch nicht zu befürchten.

Westlich des Plangebietes verläuft nach den Darstellungen des RROP entlang der Kreisstraße 207 ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Zudem ist die Stadt Haselünne mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung betraut. Die Verbesserung der Erholungsinfrastruktur und des Fremdenverkehrsangebotes stellen daher wichtige allgemeine städtebauliche und raumordnerische Ziele dar. Die Entwicklung eines Pferdehofs mit Ferienwohnungen als Erholungsnutzung sowohl für Gäste der Stadt als auch für die einheimische Bevölkerung dient dieser Zielsetzung.

### 2.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne sind das Plangebiet und die angrenzenden Flächen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Gehölzbestand im östlichen Bereich des Plangebietes ist als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplan wird daher auch der Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne durch Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdehof und Ferienwohnungen“ angepasst (A 34. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Die westlich angrenzend verlaufende Kreisstraße 207 ist als örtliche bzw. überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die in ca. 80 m Entfernung nördlich gelegene Wohnsiedlung ist als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Westerloh östlich der Kreisstraße 207 (Am Jugendheim).

Innerhalb des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung vorhanden, welche zum Teil von altem Baumbestand umgeben ist. Die südlichen Teilflächen stellen sich als Rasen- bzw. Grünlandflächen dar, die ehemals als (Reitplatz) genutzt wurden. Das ehemalige Wohngebäude steht derzeit leer. Das Betriebsleiterwohnhaus wurde stattdessen nördlich des Plangebietes neu errichtet. Daran schließt sich nördlich in ca. 30 m Entfernung eine Wohnsiedlung sowie die weitere Ortslage von Westerloh an. Westlich verläuft die Straße „Am Jugendheim“ (K 207).

Im Übrigen ist das Plangebiet allseits von Ackerflächen umgeben.

Weitere Angaben zu den bestehenden Nutzungen und den naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Umweltbericht in den Kap. 5.2.1. „Bestehende Nutzungsstruktur“ und 5.2.2 „Beschreibung der Umwelt“.

## 3 Konzept zur Standortausweisung

Eine im Jahr 2007/2008 durchgeführte Gästebefragung zum Tourismus im Landkreis Emsland hat ergeben, dass der Landkreis von überdurchschnittlich vielen Familien, Aktiv- und Radwanderurlaubern als Ziel nachgefragt wird (Begründung zum RROP, S. 70). Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Haselünne daher die Erholungsinfrastruktur und das Fremdenverkehrsangebot im Stadtgebiet insbesondere für Familien und Aktivurlauber verbessern.

Der vorliegende Standort bietet zur Umsetzung dieser Zielsetzung dabei günstige Voraussetzungen. Das Gebiet ist mit den Gebäuden und Anlagen einer Hofstelle bebaut, welche für den geplanten Pferdehof genutzt bzw. umgebaut werden können. Aufgrund der Lage an einer Kreisstraße und einem regional bedeutsamen Radwanderweg ist das Gebiet verkehrlich gut erschlossen.

Reitsportanlagen dienen zudem insbesondere auch den im Siedlungsbereich wohnenden Menschen zur sportlichen Betätigung, Freizeitgestaltung und Erholung. Sie haben daher häufig ihren Standort im Randbereich bzw. in der näheren Umgebung von Siedlungsgebieten. Im vorliegenden Fall befindet sich das Plangebiet südlich der Ortslage von Westerloh ca. 80 m abgesetzt zum Siedlungsrand. Der Standort bietet daher auch eine günstige Erholungsmöglichkeit für die einheimische Bevölkerung und wird gleichzeitig den Anforderungen an die Pferdehaltung sowie der üblichen Ausübung des Reitsports in der freien Landschaft gerecht.

Es erscheint daher sinnvoll, statt der Entwicklung eines neuen Standortes für einen Pferdehof mit Ferienwohnungen, den vorhandenen Gebäudebestand einer landwirtschaftlichen Hofstelle für die geplante Zweckbestimmung (Pferde-

hof) zu nutzen und für erforderliche Erweiterungen (Ferienwohnungen) die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Umfang der Planung beschränkt sich mit einer Größe von ca. 1,7 ha auf die bisherige Hofstelle und die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flächen und damit auf den unmittelbar erforderlichen Bedarf. Das Betriebsleiterwohnhaus wurde nördlich des Plangebietes neu errichtet und muss nicht in die Planung einbezogen werden.

## 4 Inhalt des Planes

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

#### **Sondergebiet „Pferdehof und Ferienwohnungen“**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO festgesetzt, in dem die Zweckbestimmung „Pferdehof und Ferienwohnungen“ vorrangig auf die geplanten Nutzungen ausgerichtet ist.

Durch die Einschränkung der Nutzungen auf „Pferdehof“ und „Ferienwohnungen“ sowie folgender Begrenzungen:

- a) Pferdeställe für bis zu 20 Pferde, Reithallen, Reitplatz und Paddock;
- b) Lagergebäude und -flächen für Futtermittel und Stroh sowie Werkstätten, Lager- und Stellflächen für landwirtschaftliche bzw. reitsportbezogene Maschinen und Geräte;
- c) maximal zehn Ferienwohnungen / Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 100 m<sup>2</sup>;
- d) Hofcafé / Kiosk, Terrasse u.ä., als der allgemeinen Zweckbestimmung zu- und untergeordnete Nutzung;
- e) sonstige untergeordnete Anlagen und Nebenanlagen, die der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, dazu zählen zum Beispiel: Büro- und Dienstleistungseinrichtungen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten, Spielgeräte und Spielplätze;

soll das Maß der Nutzung eindeutig geregelt werden und insbesondere das Ausmaß der möglichen Tierhaltung beschränkt bleiben. Die Entstehung z.B. landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe soll durch die Festsetzungen ausgeschlossen werden. Neben den Pferdeställen bleibt eine weitere Tierhaltung im Gebiet auf Anlagen zur Hobby- bzw. Kleintierhaltung gemäß § 9 Nr. 19 BauGB beschränkt.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht damit der durch den Eigentümer geplanten Nutzung und gleichzeitig den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand, es soll jedoch auch die geplante Entwicklung angemessen berücksichtigen.

Für das Plangebiet wird daher eine Grundflächenzahl von 0,4, entsprechend dem gemäß § 17 (1) BauNVO maximal zulässigen Maß für ein allgemeines Wohngebiet, festgesetzt. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und berücksichtigt gleichzeitig den vorliegenden Bedarf. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung gewährleistet.

Die Geschoszahl wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im Sondergebiet auf ein Vollgeschoss begrenzt. Auch die ergänzend geplanten Ferienhäuser fügen sich in diesen Rahmen ein.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung zudem durch die Festsetzung einer maximalen Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der Straße „Am Jugendheim“ (K 207) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, begrenzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet.

Die zulässige Traufhöhe (TH) soll im gesamten Sondergebiet 7,0 m betragen, um auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Zeltdach) zu ermöglichen. Dieser Wert entspricht auch der in anderen Baugebieten im Stadtgebiet üblicherweise getroffenen Regelung.

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

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) wird im nördlichen Bereich des Plangebietes mit 12,0 m festgesetzt und fügt sich damit in den im Außenbereich üblichen Rahmen mit den traditionell oft größeren Baukörpern landwirtschaftlicher Hofstellen ein. Gleichzeitig werden damit die bestehenden Gebäude im Plangebiet berücksichtigt.

Die zusätzlichen Ferienhäuser sollen sich gegenüber den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle jedoch unterordnen. Der südliche Bereich des Plangebietes, in dem diese Ergänzungsbebauung realisiert werden soll, wird daher auf eine Firsthöhe von 9,0 m und damit auf ein für allgemeine Wohngebiete bei einer eingeschossigen Bebauung übliches Maß begrenzt.



Um auch bei Gebäuden mit Pult- oder Flachdach eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandene Bebauungsstruktur in einem Wohngebiet sicherzustellen, wird für solche Gebäude die maximale Gebäudehöhe auf die zulässige Traufhöhe von 7,0 m begrenzt. Diese Festsetzungen entsprechen ebenfalls den in jüngeren Bebauungsplänen der Stadt getroffenen Festsetzungen.

Durch die Festsetzung der GRZ, der Zahl der Vollgeschosse sowie der getroffenen Höhenfestsetzungen ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

### 4.3 Bauweise und Baugrenzen

Das Sondergebiet soll u.a. der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Pferdehaltung und des Reitsports dienen. Hierfür soll überwiegend die vorhandene Bebauung der Hofstelle herangezogen werden. Diese weist derzeit Gebäudelängen von über 50 m Länge auf. Teile der Gebäude sollen jedoch abgerissen oder durch eine Neubebauung ersetzt werden, wodurch die Bebauung zukünftig Gebäudelängen von 50 m einhält.

Zudem sollen im Gebiet Ferienwohnungen zulässig sein. Unter Berücksichtigung dieser definierten Zweckbestimmung und der vorhandenen Gebäude bzw. der geplanten Bebauung wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind im Gebiet Baukörper mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig.

Die Baugrenzen sollen im Zusammenwirken mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück schaffen, gleichzeitig jedoch eine städtebauliche Ordnung gewährleisten.

Grundsätzlich soll sich eine Bebauung auf den westlichen Bereich des Plangebietes und damit auf das Umfeld der ehemaligen Hofstelle beschränken. Der östliche Teil des Plangebietes wird daher als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Hier soll insbesondere der vorhandene Gehölzbestand erhalten bleiben. Ergänzend soll in diesem Bereich ein Abreitplatz geschaffen werden.

Entlang der Kreisstraße „Am Jugendheim“ (K 207) ergeben sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich aufgrund der einzuhaltenden 20 m - Bauverbotszone. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet unterschreitet diesen Abstand zur Fahrbahnkante jedoch um mehrere Meter. Soweit die Bebauung erhalten bleibt, wird die Bauverbotszone daher unter Beachtung des § 24 (6) NStrG, entsprechend dem Gebäudebestand modifiziert dargestellt und der überbaubare Bereich für Hauptgebäude daran angepasst.

Teile des Gebäudebestandes sollen jedoch abgerissen und unter Einhaltung der 20 m - Bauverbotszone durch eine Neubebauung ersetzt werden. Dadurch ergeben sich entlang der K 207 größtenteils nicht überbaubare Bereiche von ca. 17,5 m Breite.

Die nördliche Baugrenze orientiert sich im Wesentlichen am vorhandenen Gebäudebestand, lässt jedoch in gewissem Umfang auch Erweiterungen zu.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird dagegen der Bauteppich über den Gebäudebestand hinaus ausgeweitet. Hier soll ein ausreichender Spielraum für die geplanten Ferienhäuser geschaffen werden. Die südliche Baugrenze wird mit 5 m zur südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt, um am Südrand eine Eingrünung realisieren zu können. Der Bauteppich wird zudem in einem Teilbereich unterbrochen, um hier erhaltenswerte Einzelbäume zu berücksichtigen.

#### **4.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 BauNVO**

##### Dach- und Fassadengestaltung

Das Plangebiet ist mit den Gebäuden und Anlagen einer ehemaligen Hofstelle bebaut. Solche Hofstellen sind üblicherweise durch größere Baukörper gekennzeichnet und befinden sich, wie auch vorliegend gegeben, abgesetzt zur geschlossenen Ortslage. Die im Stadtgebiet insbesondere für Wohngebiete üblicherweise getroffenen detaillierten örtlichen Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung sollen daher nach Auffassung der Stadt nicht vorgegeben werden.

Um jedoch die Auswirkungen der ergänzend geplanten Baukörper auf das Landschaftsbild zu minimieren, wird durch örtliche Bauvorschrift festgesetzt, dass für die Dacheindeckung und Außenwandflächen nur nichtreflektierende Materialien mit Farbtönen in den Farben Rot, Braun, Grau und Grün verwendet werden dürfen. Analog zu anderen Bebauungsplänen der Stadt mit vergleichbarer Bebauungsstruktur (z.B. Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen) wird damit die Farbgebung auf wenig dominante Farben begrenzt, die, neben der geplanten Eingrünung der baulichen Anlagen, ebenfalls zur Vermeidung einer zusätzlichen Belastung des Landschaftsbildes beitragen.

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.

##### Freileitungen

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

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

#### Oberflächenentwässerung

Bei der Regenwasserbeseitigung sollen Auswirkungen von geplanten Flächenversiegelungen auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten werden. Das Plangebiet ist bereits in Teilen bebaut bzw. versiegelt. Das Oberflächenwasser versickert vor Ort. Diese Regelung soll auch weiterhin Bestand haben.

Durch örtliche Bauvorschrift wird daher festgesetzt, dass das auf den befestigten Flächen anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser vor Ort über eine belebte Oberbodenschicht, z.B. in flachen naturnah gestalteten Mulden, zu versickern ist (s.a. Kap. 4.6.2).

#### **4.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen im Plangebiet und der weiteren Eingrünung der ergänzend geplanten Bebauung.

Zu diesem Zweck werden am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes 3 m und 5 m breite Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesen Bereichen soll der vorhandene Gehölzbestand erhalten und durch standortgerechte, heimische Laubgehölze ergänzt werden. Diese entstehenden bzw. ergänzten Gehölzstrukturen binden nicht nur das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein, sie stellen darüber hinaus einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar. Mit dem gleichzeitigen Erhalt der landschaftsbildprägenden Einzelbäume werden die für das Landschaftsbild und für das Schutzgut Klima/Luft wertvollen Landschaftselemente dauerhaft gesichert.

Auch das im östlichen Planbereich vorhandene Feldgehölz, welches sich in erster Linie aus Stieleiche zusammensetzt und das Landschaftsbild hier in besonderer Weise prägt, wird durch Festsetzung gesichert und damit dauerhaft erhalten.

Die innerhalb des festgesetzten Sondergebietes verbleibenden Freiflächen tragen überdies zu einer Kompensation der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

## 4.6 Erschließung und Versorgung

### 4.6.1 Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist derzeit über zwei Zufahrten auf die Straße „Am Jugendheim“ (K 207) erschlossen.

Da das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße angebunden ist, ist das Plangebiet gemäß den Forderungen des Landkreises mit Umsetzung der Planung nur über eine verkehrsgerechte Anbindung an die Kreisstraße zu erschließen. Die zweite Zufahrt wird zurückgebaut. Die verbleibende Zufahrt wird als kurze Stichstraße, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet wird, an die Kreisstraße angebunden. Die Anbindung des Plangebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit gewährleistet.

Entlang der K 207 gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG):

- 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Die vorhandene Bebauung im Plangebiet unterschreitet den Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Kreisstraße „Am Jugendheim“ (K 207) um mehrere Meter. Nördlich der zukünftigen Zufahrt soll die vorhandene Bebauung verbleiben. Hier wird die Bauverbotszone unter Beachtung des § 24 (6) NStrG, entsprechend dem Gebäudebestand modifiziert dargestellt und der überbaubare Bereich für Hauptgebäude daran angepasst.
- Südlich des Zufahrtsbereiches soll der Gebäudebestand abgerissen und unter Einhaltung der 20 m - Bauverbotszone teilweise durch eine Neubebauung ersetzt werden. In diesem Bereich lässt die westliche Baugrenze die vorhandene Bebauung daher unberücksichtigt und setzt die Baugrenze mit dem erforderlichen Abstand zur Kreisstraße fest.
- Der Zufahrtsbereich wird durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche konkret festgelegt. Im übrigen Bereich wird entlang der K 207 ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Damit wird verhindert, dass weitere neue Zufahrten und Zugänge vom Plangebiet auf diese Straße hergestellt werden können.
- Bis auf den Einmündungsbereich der neu zu widmenden Stadtstraße ist das Plangebiet entlang der K 207 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).

### Sichtdreiecke

Im Zufahrtsbereich werden Sichtfelder in der Größenordnung 10/200 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 207 vorgesehen. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

## **4.6.2 Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Die vorhandene Bebauung ist an die zentrale Wasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ angeschlossen. Eine ergänzende Bebauung kann ebenfalls zu den bekannten Bedingungen an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

### Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

### Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Bebauung im Plangebiet ist bereits an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Haselünne angeschlossen. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

### Oberflächenwasser

Das Plangebiet ist bereits in Teilen bebaut bzw. versiegelt. Das Oberflächenwasser versickert, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird, vor Ort. Diese Regelung hat bislang zu keinen Problemen geführt. Sie soll daher auch weiterhin Bestand haben und ist ggf. durch geeignete Maßnahmen (z.B. Sickermulden) sicherzustellen. Ausreichende Flächen für die Versickerung stehen im Plangebiet und auf den angrenzenden Eigentumsflächen zur Verfügung.

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

### Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

### Energieversorgung

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

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts**

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3 dient die vorliegende Planung der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle zu einem Pferdehof mit Ferienwohnungen.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 4 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die Nutzungen wird bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Sondergebiet eine Grundfläche von ca. 6.720 qm in Anspruch genommen. Dabei wird jedoch auf zu einem Großteil bereits bebaute Flächen zurückgegriffen. Zukünftig können die Flächen im Plangebiet durch Gebäude mit einer Höhe von bis zu 9 bzw. 12 m bebaut sowie durch Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu max. 40 % versiegelt werden.

Durch die ergänzend geplante Bebauung und deren Nebenanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Verkehrslärm der K 207 denkbar. Zudem gehen von der geplanten Nutzung Geruchsemissionen aus.

Die Höhenentwicklung im Plangebiet soll im nördlichen Teilbereich mit einer maximalen Höhe von 12 m an die Gebäudehöhe der bereits vorhandenen Bebauung angepasst werden. Im südlichen Teilbereich wird mit max. 9 m eine geringere Höhe zugelassen. Dadurch und durch die geplante landschaftliche

Einbindung der Gebäude durch Gehölzstrukturen, sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

### 5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

#### *Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG*

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten

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

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

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

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

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesse-



zung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Die sich östlich in einiger Entfernung zum Plangebiet anschließenden Flächen sind als Wald und damit als Integrationsflächen I. Priorität gekennzeichnet.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

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

#### Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

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

#### *Landwirtschaftliche Immissionen*

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

Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 10 v.H.). Für Dorfgebiete sind Geruchsimmisionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere

Werte im Einzelfall zugelassen werden. Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter.

#### *Sonstige Immissionen*

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

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

## **5.2 Bestandsaufnahme**

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

### **5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur**

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

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Die Flächen im Plangebiet sind im westlichen Bereich mit den Gebäuden und Anlagen der ehemaligen Hofstelle bebaut bzw. versiegelt. Die Gebäude sind in weiten Teilen von Gehölzstrukturen umgeben. Die südlichen Teilflächen stellen sich überwiegend als Rasenfläche dar bzw. werden als Pferdeauslauf (Sandfläche, ehem. Reitplatz) genutzt.

Unmittelbar nördlich grenzt das Wohnhaus des Betreibers an das Plangebiet. In ca. 80 m nördlich schließen sich ein Wohngebiet und die weitere Ortslage von Westerloh an.

Unmittelbar westlich verläuft die Kreisstraße 207. Die übrigen umliegenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage befindet sich ca. 550 m südlich des Plangebietes. Weitere Anlagen östlich und nördlich des Plangebietes halten bereits Abstände von 700-1000 m ein.

### 5.2.1.2 Immissionssituation

Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter. Bei einer Zweckbestimmung „Pferdehof und Ferienwohnungen“ ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch in etwa demjenigen in einem Dorfgebiet oder einer Wohnnutzung im Außenbereich entspricht.

#### *Verkehrslärmimmissionen (K 207)*

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Straße „Am Jugendheim“ (K 207). Bei der Verkehrszählung 2010 wurde auf der Kreisstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 437 Kfz/24h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 20 Fahrzeugen 4,6 %.

Bei der Verkehrszählung von 2015 wurde die Zählstelle aufgrund der geringen Belastung nicht mehr berücksichtigt. Im Plangebiet ist daher von keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die Kreisstraße auszugehen.

#### *Gewerbliche Immissionen*

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

#### *Landwirtschaftliche Immissionen (Anlagen 1 und 1a)*

Auf der Hofstelle wird in geringem Umfang Pferdehaltung betrieben. Eine Stallanlage des Betreibers in ca. 550 m Entfernung südlich des Plangebietes stellt die nächstgelegene Tierhaltungsanlage dar.

Weitere nördlich und östlich des Plangebietes gelegene Anlagen oder Hofstellen halten bereits Abstände von 700-1000 m ein. Das Plangebiet befindet sich in Bezug auf diese Hofstellen bzw. Stallanlagen außerhalb der Hauptwindrichtung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen IX“ wurde für die nächstgelegene Tierhaltungsanlage südlich des Plangebietes durch die Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen die Geruchsmissionssituation in Bezug auf die Ortslage von Westerloh ermittelt (Gutachten vom 12.4.2012 mit Ergänzung vom 26.06.2012, Auszug s. Anlage 1).

Danach werden nördlich des Plangebietes im Bereich der Wohn- und Mischgebiete am südlichen Ortsrand von Westerloh Immissionswerte von 5-7 % (IW 0,05 - 0,07) erreicht, wobei die Belastung nach Norden hin zunimmt. Die vorhandene Wohnbebauung ist derzeit somit nur mäßig mit Gerüchen aus der Tierhaltung belastet.

Aufgrund der Entfernung des vorliegenden Plangebietes zur südlich gelegenen Stallanlage und der zunehmenden Entfernung zu den weiteren, insbesondere nördlich gelegenen Tierhaltungsanlagen, ist im Plangebiet von einer ähnlichen Immissionssituation auszugehen. Für die Planung wurde die LWK jedoch mit

einer Aktualisierung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation gemäß der GIRL 2008 beauftragt (Anlage 1a, s. Kap. 5.4.1.2.1).

#### *Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)*

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 5,2 km zum Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen. Die Bundeswehr weist auf folgendes hin:

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Das Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden

#### *Sonstige Immissionen*

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

### **5.2.1.3 Erholungsfunktion**

Das Plangebiet ist im westlichen Bereich mit den Gebäuden und Anlagen der Hofstelle bebaut. Diese erfüllen derzeit keine Erholungsfunktion. Dies gilt auch für die im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen, deren Naherholungsfunktion sich aufgrund der rechtlichen Situation als Privatflächen ohne öffentliche Zugänglichkeit, auf die Wahrnehmung eines grünen Landschaftsbildes beschränkt.

## **5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft**

### **5.2.2.1 Naturraum**

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

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig-lehmiges, flachwellig bis ebenes Grundmoränengebiet mit sich in nordöstlicher Richtung erstreckenden, stark durch kleine Niederungen gegliederten Geestrücken und parallel zu ihnen verlaufenden, breiten, ehemals stark versumpften Niederungen der Nord-, Mittel- und Südradde.

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

Die Niederungsbereiche der Radden wurden nach Begradigungs- und Landbaumaßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen grünlandfähig, stellen aber potenzielle Erlen- und randlich auch Birkenbruchwaldstandorte dar.

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

### 5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Westerloh der Stadt Haselünne und befindet sich südlich der Ortslage, östlich angrenzend zur Straße „Am Jugendheim“ (K 207) und südlich des Wohngebietes „Am großen Esch“.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird vornehmlich geprägt durch die Gebäude der hier vorhandenen Hofstelle und durch die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen.

Der westliche Teil der Plangebietsfläche ist im Wesentlichen bebaut. Die die Bebauung direkt umgebenden Flächen sind als Hofraum gepflastert oder als Gartenfläche genutzt. Unmittelbar östlich schließen sich Flächen an, die sich als unbefestigter Hofraum darstellen, der in unterschiedlichster Form genutzt wird. Ein Teil der Fläche wurde ehemals als Nutzgarten bewirtschaftet, ein anderer Teil dient als Sandfläche den Pferden als Auslauf oder stellt sich als Freifläche ohne konkrete Nutzung dar.

Der östliche Planbereich wird im Wesentlichen von dem vorhandenen Feldgehölz, welches sich aus alten Stieleichen zusammensetzt, eingenommen. Die sich hier südlich und südöstlich anschließenden Flächen sowie der äußerste südliche Planbereich werden als Grünlandflächen intensiv genutzt.

Nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Betriebsleiterwohnhaus. Daran schließt sich nördlich in ca. 30 m Entfernung eine Wohnsiedlung sowie die weitere Ortslage von Westerloh an. Westlich verläuft die Straße „Am Jugendheim“ (K 207). Ansonsten werden die nördlich, östlich und südlich des Geltungsbereichs angrenzenden Flächen überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen Hofstelle mit ihren umgebenden Nutzungen nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Ei-

genart und Schönheit. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind allerdings als wertvolle landschaftsbildprägende Elemente von besonderer Wertigkeit für das Landschaftsbild.

### **5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten**

#### **a) Boden**

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im westlichen Planbereich als Bodentyp der Podsol und im östlichen Bereich der Gley-Podsol vorherrschend.

Der Bodentyp Podsol besitzt ein geringes Ertragspotenzial und ist beregnungsbedürftig. Weitere Charakteristika sind ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Pufferkapazität und eine Auswaschgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der Boden ist weniger verdichtungsempfindlich. Es besteht eine Erosionsgefahr durch Wind.

Der Gley-Podsol besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial und ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen. Weitere Charakteristika sind eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe bis mittlere Pufferkapazität, eine Auswaschgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und eine Erosionsgefahr durch Wind. Gegenüber Verdichtung ist er weniger empfindlich.

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

#### **b) Wasserhaushalt**

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 251 – 300 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im westlichen Planbereich als „hoch“ und im östlichen Bereich als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

### c) Altlasten

Der Stadt 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.

#### 5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

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

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

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

#### 5.2.2.5 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 Tieflands entwickeln.

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

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

### **Biotoptypen**

Die Bestandsaufnahme erfolgte im September 2018 auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

### **Versiegelte bzw. bebaute Fläche (X)**

Der westliche Plangebietsteil ist im Wesentlichen durch die Gebäude der vorhandenen Hofstelle bebaut. Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind als Hofraum, Zuwegungen oder Zufahrten versiegelt. Diese bebauten und befestigten Bereiche gehen als für den Naturhaushalt wertlose Flächen mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffsermittlung ein.

### **Naturnahes Feldgehölz (HN)**

Im östlichen Planbereich befindet sich ein Feldgehölz, welches sich in der Baumschicht nahezu vollständig aus der Stieleiche zusammensetzt. Dieses Feldgehölz stellt sich im Wesentlichen ohne Strauch- und Krautschicht dar, weil es zeitweise von Pferden unterweidet wird. Gemäß Städtetagmodell wird das Feldgehölz dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

### **Unbefestigter Hofraum**

Der unbefestigte Hofraum wird in unterschiedlichster Form genutzt. Unmittelbar östlich vom ehemaligen Wohnteil des Hauptgebäudes befindet sich eine Fläche, die ehemals als Nutzgarten bewirtschaftet wurde. Daran schließt sich östlich eine sandige Fläche an, die als Pferdeauslauf genutzt wird. Die übrigen Freiflächen im Bereich des Hofraumes unterliegen keiner Nutzung, werden aber unterhalten und gepflegt. Der unbefestigte Hofraum wird mit seinen unterschiedlichen Nutzungen dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

### **Artenarmes Intensivgrünland (GI)**

Die Flächen südlich und südöstlich des vorhandenen Feldgehölzes im östlichen Planbereich sowie der äußerste südliche Planbereich werden als Pferdeweide intensiv genutzt. Bei diesen Flächen handelt es sich um ein relativ artenarmes, von nährstoffbedürftigen Süßgräsern dominiertes Grünland, welches als hofnahe Fläche einer intensiven Beweidung unterliegt. Der äußerste südliche Planbereich ist im Hinblick auf die künftige Umnutzung in Teilen brachgefallen. Das artenarme Intensivgrünland wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 2 WF** bewertet.



## Fauna (Artenschutz)

### Situation im Plangebiet (Anlage 3)

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde durch den Biologen Christian Wecke eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erstellt. Diese Potentialabschätzung ist als Anlage 3 der vorliegenden Begründung beigelegt. Zur Beurteilung der aktuellen Situation wurden eine Ortsbegehung im Frühjahr 2018 in den frühen Morgenstunden zur Erfassung der Brutvögel und eine nächtliche Begehung zur Erfassung von Fledermausaktivität durchgeführt.

#### *Brutvögel*

Im Untersuchungsgebiet wurden 14 Vogelarten mit Brutzeitfeststellungen kartiert. Fünf Arten davon stehen in der Kategorie „Vorwarnliste“ oder höher auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands oder sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“.

Der Gehölzbestand im Untersuchungsgebiet bietet ein gut geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheiten für die meisten der häufigen Gehölzbewohnenden Vogelarten sowie auch für Spechte, Eulen und Greifvögel. Der Altbaumanteil lässt auf ein wertvolles Habitat für baumbewohnende Vogelarten schließen.

Die Randstreifen der Weideflächen und die Weideflächen selbst bieten den Offenland und Halboffenland bewohnenden Arten gute Bedingungen für Brut- und Nahrungssuche. Die Nähe zur Hofstelle bedeutet für viele der meist scheuen Offenlandarten ein Unterlaufen der artigen Fluchtdistanzen, was die nah am Hof gelegenen Offenlandflächen für die Brut ungeeignet macht. Viele der typischen Halboffenlandarten sind weniger empfindlich in Bezug auf die Nähe ihrer Brutstätten zu menschlichen Siedlungen. Für die vor Ort angebotenen Arten Feldsperling und Stieglitz sind die Strukturen um die Hofstelle noch im Toleranzbereich.

Die Häuser und Stallungen des UG bieten den Siedlungsarten gerade wegen des Alters der Bausubstanz der überplanten Gebäude gute Bedingungen.

#### *Fledermäuse*

Der Übergang von Siedlungsbebauung zu offenen Weideflächen mit Viehbestand durchsetzt von Leitlinienstruktur in Form von Hecken, Gehölzen und Gebäuden in unmittelbarer Nähe zu feuchten und insektenreichen Offenflächen bietet ein attraktives Jagdhabitat für viele heimische Fledermausarten. Die erfassten Kontakte im UG waren ausschließlich Fledermäuse, die auf Jagd entlang der Hecken und Gehölze flogen. Während der Ausflugkontrolle wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt. Die überplanten Gebäude bieten aber durch schadhafte Bausubstanz Einflugöffnungen und Quartiergelegenheit, sodass die Möglichkeit besteht, dass Fledermäuse jahreszeitenabhängig die Gebäude als Quartierstätte nutzen.

### 5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Ebenso sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

### 5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet fortgeführt. Die bisherige Hofstelle würde im Außenbereich verbleiben. Theoretisch wäre auch eine Reaktivierung der Stallanlagen für eine Tierhaltung, soweit unter Berücksichtigung der umliegend vorhandenen Fremdwohnnutzungen möglich, denkbar.

Die Schaffung von Ferienwohnungen wäre nicht möglich. Damit würden auch die Eingriffe in Natur und Landschaft unterbleiben und Kompensationsmaßnahmen wären nicht erforderlich.

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

### 5.4 Prognose

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

##### 5.4.1 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.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet teilweise mit den Gebäuden und Anlagen der Hofstelle bebaut oder als Hoffläche befestigt. Die vorhandene Nutzung hat, wie auch die für eine ergänzende Bebauung vorgesehenen Teilflächen derzeit nur eine geringe Naherholungsfunktion. Durch die Planung gehen jedoch unbebaute Freiflächen verloren.

Durch die im Plangebiet ergänzend geplante Nutzung (Feriengäste mit ihren Pferden) sind weitere Geruchsmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser denkbar.

### 5.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Geruch und Staub) dar, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

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

### 5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

#### 5.4.1.2.1 Emissionen des Plangebietes

##### Bauphase

Im vorliegenden Fall sind die Nutzungen im Gebiet zum Teil bereits vorhanden. Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sind jedoch vorgesehen.

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung von Baugebieten. 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

##### *Optisches Erscheinungsbild*

Das Plangebiet ist im westlichen Bereich mit den Gebäuden und Anlagen der Hofstelle bebaut. Die Bebauung ist in weiten Teilen von Gehölzen umgeben, welche sie in die freie Landschaft einbinden. Diese Gehölze sollen weitestgehend erhalten bleiben.

Mit der Planung wird insbesondere im südlichen Bereich eine ergänzende Bebauung mit Ferienwohnungen / -häusern ermöglicht und hier vorhandene Gehölze werden teilweise beseitigt. Südlich der Bebauung wird jedoch ein neuer Pflanzstreifen angelegt. Damit und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen sind erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

##### *Geruch*

Die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet werden auf die Zweckbestimmung eines Pferdehofes sowie die Errichtung von Ferienwohnungen/-häusern begrenzt. Mit der Nutzung als Pferdehof können Geruchsemissionen verbunden sein. Zudem können Auswirkungen durch Lärm, der durch den Besucherverkehr hervorgerufen wird, entstehen. Allerdings wird bereits jetzt auf der Hof-

stelle eine Pferdehaltung betrieben, die mit Umsetzung der Planung lediglich ausgeweitet wird.

Für die Planung wurde die Landwirtschaftskammer mit einer Aktualisierung der geruchstechnischen Untersuchung beauftragt. Dabei wurde die zu erwartende Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung) sowohl im Plangebiet als auch für die nördlich gelegene Wohnbebauung ermittelt und bewertet (s. Anlage 1a).

Die Ermittlungen ergeben, dass durch die geplante Ausweitung der Pferdehaltung auf bis zu 20 Pferde an keinem der nächstgelegenen Fremdwohnhäuser ein relevanter Immissionsbeitrag zu erwarten ist. Das Kriterium der Irrelevanz nach der GIRL ist erfüllt, wenn der zu erwartende Immissionsbeitrag von der zu beurteilenden Anlage unter 2 % liegt (IW 0,02). Das Störpotenzial der geplanten Nutzung ist für die umgebenden Wohnnutzungen somit relativ gering.

Nach den weiteren Ermittlungen werden sowohl im Bereich des Betriebsleiterwohnhauses nördlich des Plangebietes als auch im Bereich der geplanten Ferienwohnungen im südlichen Teil Immissionswerte von 7-9 % der Jahresstunden (IW 0,07 - 0,09) und damit selbst für ein Wohngebiet zulässige Werte erreicht. Im nördlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiet bleiben unverändert Immissionswerte von ca. 5-6 % (IW 0,05 - 0,06) bestehen.

Auch im Bereich der nächstgelegenen Nachbarwohnhäuser südöstlich des Plangebietes liegt mit Immissionswerten von 1-4 % (IW 0,01-0,04) der Jahresstunden eine nur geringe Belastung vor.

Somit sind unzumutbare Geruchsbelastungen durch die Planung insgesamt nicht zu erwarten.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle lassen sich jedoch auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

#### *Stickstoffdeposition*

Aufgrund im Umfeld des Plangebietes gelegener Gehölzflächen wurde von der Landwirtschaftskammer auch die Stickstoff-Zusatzbelastung bzw. Deposition berechnet.

Die Berechnungen ergaben, dass die als nicht relevant zu betrachtende Stickstoffdeposition von 5 kg/(ha • a) (Kilogramm pro Hektar) im Bereich der umliegenden Waldflächen mit einer Zusatzbelastung von max. 0,3 kg/(ha • a) erheblich unterschritten wird. Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der ermittelten Zusatzbelastung und Stickstoffdeposition war daher nicht erforderlich.

Unzulässige Beeinträchtigungen von empfindlichen Biotoptypen durch Stickstoffimmissionen sind im Umfeld des Plangebietes somit ebenfalls nicht gegeben.

### *Lärm*

Das Sondergebiet entspricht mit seinen vorhandenen und geplanten Nutzungen hinsichtlich des Störpotenzials demjenigen eines Dorfgebietes. Die nächste, nördlich in einem Wohngebiet gelegene Wohnbebauung hält bereits einen Abstand von 80 m zum Plangebiet ein. Zudem wird der Besucherverkehr durch die im Plangebiet vorhandene Bebauung nach Norden abgeschirmt, sodass hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung durch Besucherverkehr keine erheblichen zusätzlichen Konflikte zu erwarten sind.

#### **5.4.1.3 Erholungsfunktion**

Mit der vorliegend geplanten Entwicklung eines Pferdehofs mit Ferienhäusern und die Erhaltung und Ergänzung der wesentlichen Grünstrukturen wird die Erholungsfunktion des Plangebietes deutlich erhöht.

#### **5.4.1.4 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.

#### **5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

##### **5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild**

Da wesentliche Teile der zum geplanten Pferdehof gehörenden Gebäude und Anlagen bereits vorhanden sind und sich die zusätzlich geplanten Ferienhäuser insbesondere in der Höhenentwicklung gegenüber den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle unterordnen sollen, wird mit der vorliegenden Planung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht.

Mit dem überwiegenden Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen werden darüber hinaus die wertvollen Elemente des Landschaftsbildes erhalten und dauerhaft in ihrem Bestand gesichert. Sie werden zudem durch weitere Pflanzgebote am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes ergänzt. Mit der Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im östlichen Plangebietsbereich wird der heute von Bebauung freigehaltene Bereich weiterhin als unbebautes Element der freien Landschaft erhalten.

Insgesamt entsteht an diesem Standort aufgrund der innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen Bebauung und der Festsetzung der im Plangebiet bestehenden wertvollen Landschaftselemente und deren Ergänzung, keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

### 5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

#### Fläche

Mit der vorliegenden Planung soll eine ehemalige Hofstelle zu einem Pferdehof mit Ferienwohnungen umgenutzt werden. Hierfür wird auf einen teilweise bereits bebauten bzw. versiegelten Bereich zurückgegriffen. Bauliche Ergänzungen bzw. Erweiterungen (Ferienhäuser) werden im Wesentlichen auf den südwestlichen Bereich beschränkt. Bei dieser neu in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um einen ebenfalls bereits anthropogen beeinflussten Bereich. Die Flächeninanspruchnahme ist insgesamt gering, ebenso ist die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen, eher gering.

Durch die Planung werden die Erholungsinfrastruktur und das Fremdenverkehrsangebot im Stadtgebiet der Stadt Haselünne insbesondere für Familien und Aktivurlauber verbessert. Der vorliegende Standort bietet zur Umsetzung dieser Zielsetzung dabei günstige Voraussetzungen, weil das Gebiet bereits mit den Gebäuden und Anlagen einer Hofstelle bebaut ist, welche für den geplanten Pferdehof genutzt bzw. umgebaut werden können. Die Lage an einer Kreisstraße und einem regional bedeutsamen Radwanderweg bietet darüber hinaus eine verkehrlich gute Erschließung.

#### Boden / Wasser

##### Bauphase

Durch die zusätzlich ermöglichte Bebauung, insbesondere für die Anlage der Ferienhäuser können sich durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Standorte.

Die mit dieser Bebauung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser werden durch die Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden bzw. ausgeglichen.

##### Betriebsphase

Durch die zusätzlich ermöglichte Bebauung werden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Boden / Wasser“ verursacht.

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

Mit der Inanspruchnahme heutiger Hofraumflächen bzw. hofnaher intensiv genutzter Grünlandflächen wird aber auf einen anthropogen veränderten Stand-

ort zurückgegriffen, der aufgrund der bestehenden Bebauung und der intensiven Nutzung bereits beeinträchtigt ist. Die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Standortes wird hierdurch vermieden.

Die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, für die eine gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten ist, tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens bei. Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zusätzlich möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren und die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Das auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers soll jedoch, wie bisher, im Plangebiet versickert werden und verbleibt somit innerhalb der Plangebietsfläche. Durch den vollständigen Verbleib des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

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

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

### **5.4.2.3 Klima / Luft**

#### Bauphase

Für die zusätzlich ermöglichte Bebauung kann sich in der Bauphase kurzzeitig, z.B. für die Anlieferungen von Baustoffen, und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen auf das lokale Klima jedoch nicht zu erwarten.

#### Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kann es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung kommen. Siedlungsnahen Freiflächen als Frischluftentstehungsgebiet werden dadurch reduziert.

Mit dem überwiegenden Erhalt der vorhandenen Einzelbäume bzw. Gehölzstrukturen vor allem am nördlichen Rand und im östlichen Teil des Geltungs-

bereichs bleibt die innerhalb des Plangebietes wertvolle Verdunstungsstruktur erhalten.

Am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs werden 3-5 m breite Gehölzstreifen neu angepflanzt. Diese zusätzlichen 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.

Gleichzeitig verbleiben innerhalb der Sondergebietsfläche gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die mit ihrer Vegetationsbedeckung weiterhin eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft haben werden. Insgesamt verbleiben bei der Ausweisung der vorliegenden Sondergebietsfläche durch die geplante Begrenzung der Versiegelung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

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 keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### 5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

##### Artenschutzprüfung

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.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und Empfehlungen des faunistischen Fachbeitrages (Anlage 3)**

Unter Betrachtung der Situation zu den Begehungen in 2018 ist die geplante Umnutzung der Hofstelle in Westerloh, Haselünne ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im Untersuchungsgebiet (UG) angetroffenen europäischen Vogelarten und Fledermausarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen, gerade der sog. „Allerweltsarten“, bei

Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. Das allgemein für alle Vogel- und Fledermausarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

- Einhaltung der Fristen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (Stand 01. März 2010) für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten (Verbot vom 1. März bis 30. September),
- die Entfernung jeglicher Art von Gehölzen auf dem durch die Maßnahmen beanspruchten Gelände vor Beginn der Brutzeit (d.h. nicht zwischen Februar bis Anfang August).

Das Zeitfenster für die unbedingt zu beachtende Wochenstubezeit der Fledermausarten ist für Gehölzbewohnende wie auch für Gebäudebewohnende Arten vom 01.04. bis zum 31.08. Darüber hinaus ist vor Abrissarbeiten zur Winterquartierszeit (ab September - Mai) durch einen Fledermauskundler im Vorfeld eine Überprüfung auf anwesende Tiere oder Spuren von Fledermäusen (Kot) erforderlich. Bei Befund muss möglichst die Art bestimmt werden und die Art der Quartiernutzung, um die Bedeutung des Quartierstandorts zu beurteilen und Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen festlegen zu können.

Außerdem müssen, als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten für zu fallende Bäume (Brusthöhendurchmesser > 30 cm) je ein Fledermauskasten (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) und je zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 1 Kasten Blaumeise/Sumpfmehlwurm, Schlupflochdurchmesser 26 mm) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld).

#### 5.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die genannten 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 Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Vorliegend soll eine landwirtschaftliche Hofstelle zu einem Pferdehof entwickelt werden. Für diese Nutzung wird auf einen überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereich zurückgegriffen. Insgesamt schließt jedoch die dargestellte Zielrichtung geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung der vorhandenen Nutzung mit ein.

Ergänzend sollen im Plangebiet Ferienhäuser errichtet werden. Dadurch wird insbesondere im südlichen Teilbereich des Plangebietes der Versiegelungsgrad erhöht. Durch die Bodenversiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate in diesem Bereich reduziert. Die Flächen stehen nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur

Verfügung. Auf Teilflächen wird durch die Gestaltung als Gehölzstreifen auch eine positive Wirkung auf den Boden- und Wasserhaushalt erzielt und gleichzeitig eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht. Gleichzeitig wird mit der Anlage der Gehölzstreifen auch die Möglichkeit der Schadstoffbindung und ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen.

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

#### **5.4.2.6 Risiken für die Umwelt**

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Pferdehof und Ferienwohnungen“ am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unterbringung von nicht wesentlich störenden Nutzungen (Pferdehof, Ferienhäuser) ist kein erhöhtes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die vorhandenen Nutzungen verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

#### **5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe**

Im Plangebiet und angrenzend sind der Stadt keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.“

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).“

#### **5.4.4 Wechselwirkungen**

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaus-

halt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

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

Die vorliegend geplante Ausweisung eines Sondergebietes dient vorrangig dem Erhalt der vorhandenen Hofstelle bzw. deren Umnutzung und Ergänzung. Durch die Planung entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchti- gungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass ne- gative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen tre- ten damit nicht auf.

#### **5.4.5 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.

#### **5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften**

##### **5.4.6.1 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 angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutz- gebiet.

##### **5.4.6.2 Besonderer Artenschutz**

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung ausschließlich au- ßerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden darf und notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden dürfen, wird das allgemein für alle Vogel- und Fledermausarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eingehalten.

Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Vor Abrissarbeiten zur Winterquartierszeit (ab September bis Mai) ist darüber hinaus im Vorfeld eine Überprüfung auf anwesende Tiere oder Spuren von Fledermäusen durch einen Fledermauskundler erforderlich.

Als kurzfristigen Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten müssen Fledermauskästen und Höhlenbrüternistkästen als Ersatzquartiere an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden.

#### **5.4.7 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 Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung 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.

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 Festsetzung eines Sondergebietes „Pferdehof und Ferienwohnungen“ 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. muss eine Bebauung entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

## 5.5 Maßnahmen

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

### 5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Geruch, Staub) dar. Auch das Störpotenzial der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist, aufgrund des Umfangs mit maximal 20 Pferden, relativ gering. Schutzmaßnahmen sind für den Bereich des Plangebietes daher insgesamt nicht erforderlich.

### 5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes, für die eine gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten ist, tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen der im Plangebiet bestehenden Bebauung bzw. bleiben die Gebäudehöhen unterhalb der Höhen der bestehenden Bebauung, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vermieden.

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Stadt Haselünne die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

### **b) Eingriffsbilanzierung**

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

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

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

### **c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes**

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopflächen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopflächen 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>Landwirtschaftliche Hofstelle (OD)</b>	<b>16.938 qm</b>	-	-
versiegelt bzw. bebaut	3.894 qm	0 WF	0 WE
naturnahes Feldgehölz (HN)	1.990 qm	3 WF	5.970 WE
unbefestigter Hofraum	5.240 qm	1 WF	5.240 WE
artenarmes Intensivgrünland (GI)	5.814 qm	2 WF	11.628 WE
<i>Einzelbäume (HBE) 7 Stck.</i>	<i>350 qm</i>	<i>3 WF</i>	<i>1.050 WE</i>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>16.938 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>23.888 WE</b>

#### d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses, der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Einzelbäume bzw. Gehölzstrukturen, die Neuanlage von Gehölzstreifen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb des künftigen Sondergebietes.

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



Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Sondergebiet Pferdehof u. Ferienwohnungen (GRZ 0,4)</b>	<b>16.782 qm</b>	-	-
versiegelt (40%), davon	6.713 qm	0 WF	0 WE
heute bereits versiegelt bzw. bebaut	3.894 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60%) (TF), davon	10.069 qm	-	-
unversiegelter Hofraum	7.228 qm	1 WF	7.228 WE
festges. Gehölzstreifen	851 qm	3 WF	2.553 WE
festges. Feldgehölz	1.990 qm	3 WF	5.970 WE
<b>neue Straßenverkehrsfläche</b>	<b>156 qm</b>	0 WF	0 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>16.938 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>15.751 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **15.751 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**23.888 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **8.137 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

#### e) Beschreibung der externen Kompensation (Anlage 4)

Die externe Kompensation erfolgt im Bereich des Flurstücks 5/5 der Flur 3 in der Gemarkung Westerloh. Dieses Flurstück befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von ca. 1,5 km zur Eingriffsfläche, nordwestlich der Straße „Zum Schürenberg“, in unmittelbarer Nähe zur Mittelradde. Die südwestlich und südöstlich angrenzenden Flächen stellen sich als Waldflächen dar. Das Flurstück in einer Gesamtgröße von 6.259 qm wird überwiegend als Ackerfläche intensiv genutzt (4.925 qm). Der übrige Teil des Flurstücks stellt sich als Grünlandfläche dar.

Im Bereich der Ackerfläche wird entsprechend dem verbleibenden Defizit eine Fläche in der Größe von 4.069 qm in Anspruch genommen und zu extensiv genutztem Grünland umgewandelt. Die Fläche wird im heutigen Zustand gemäß dem Städtetagmodell als Ackerfläche mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Nach Umnutzung der Fläche als extensiv genutztes Grünland kann sie dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, sodass sich eine Aufwertung von 2 WF ergibt (8.137 WE). Die Fläche befindet sich im Eigentum des Eingriffsverursachers und wird durch einen städtebaulichen Vertrag und grundbuchliche Eintragung gesichert. Die Fläche wird nach den nachfolgend aufgeführten Herstell-

lungs- und Bewirtschaftungsauflagen des Landkreises Emsland hergestellt und bewirtschaftet:

**Extensivgrünlandflächen** sind nach den folgenden Bewirtschaftungsauflagen des Landkreises Emsland zu nutzen und zu bewirtschaften:

- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen.
- Keine Erneuerung der Grünlandnarbe.

Ausnahmen sind im begründeten Einzelfall in Abstimmung mit der UNB in Form von Nachsaat (Schlitzsaat oder einfache Übersaat mit Kreiselstreuer) möglich.

- Kein Walzen und/oder Schleppen zwischen 15.03. und 15.06. eines Jahres.
- Mindestens 1 malige und maximal 2 malige Mahd.
- Keine Mahd vor dem 15.06.

Nach vorheriger telefonischer Abstimmung mit der UNB kann eine frühere Mahd um maximal 10 Tage im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn vom Betreuungsteam bestätigt wird, dass sich weder Gelege noch Jungtiere besonders geschützter oder streng geschützter Arten oder des Niederwildes auf der Fläche befinden.

- Am Rand der Fläche sind 10 m breite Fluchtstreifen zu belassen.
- Am Abend vor der Mahd sind vom Bewirtschafter oder von ihm beauftragten Personen, z.B. Jäger, Naturschutzvereinigung, etc., Vergrämuungsmaßnahmen verpflichtend durchzuführen.

Dazu sind pro Hektar mindestens 5 z.B. an Stäben befestigte Kunststofftüten, längere Flatterbänder oder ähnliche Vorrichtungen über die gesamte Fläche zu verteilen, so dass durch die Mahd gefährdete Tiere in Nachbarflächen ausweichen. Die Verantwortung zur Durchführung der Maßnahme verbleibt beim Bewirtschafter, auch wenn er die Aufgaben Dritten übertragen hat. Wurde die Maßnahme nicht durchgeführt, ist eine Mahd unzulässig.

- Das Befahren und Bearbeiten der Fläche erfolgt mit Fahrzeugen mit einer maximalen Arbeitsbreite von 3,00 m. Maximale Fahrgeschwindigkeit insbesondere bei der Mahd 8,0 km/h.
- Die Mahd erfolgt von innen nach außen.
- Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Eine Bekämpfung folgender Pflanzen ist vor der Blüte mit der Rückenspritze erlaubt: Ackerkratzdistel, Rainfarn, stumpfblättriger Ampfer, Flatterbinse und Jakobskreuzkraut. Der Bewirtschafter ist für die Bekämpfung der o.g. „Problemkräuter“ zuständig. Er muss diese durch Mahd und Pflegemaßnahmen bereits in einem frühen Ausbreitungsstadium bekämpfen. Ohne regelmäßige Mahd werden sich die Problemarten ungehemmt ausbreiten. Die Flächen sind dann weder aus landwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher Sicht brauchbar.

- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln für o.g. Zwecke ist der UNB vorher telefonisch anzuzeigen.

Das Pflanzenschutzamt Meppen wird den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln stichprobenartig überprüfen und bei Bedarf begleiten.

- Keine Düngung.

Der Bewirtschafter hat dennoch im Abstand von 3 Jahren auf seine Kosten eine Nährstoff- und pH-Wert Analyse des Bodens der Pachtflächen erstellen zu lassen und der UNB vorzulegen. Sofern gravierende Mangelercheinungen auftreten, kann bei Bedarf in Abstimmung mit der UNB nachgesteuert werden.

- Beweidung mit Rindern und/oder Pferden mit max. zwei Tieren/ha zwischen 15.03. – 15.06. ist zulässig.

Voraussetzung für die Beweidung ist die Trittfestigkeit der Narbe.

Nach dem 15.06. kann sich der Viehbestand am Futterangebot der Fläche orientieren. Bei nicht mehr ausreichendem Futterangebot sind die Tiere zu entfernen.

- Keine Zufütterung der Tiere (ganzjährig).

Lockfutter in Handportionen sind erlaubt.

- Bei einer Beweidung ist überständige Vegetation spätestens zum 30.09. zu mulchen.

Das Mulchgut kann auf der Fläche verbleiben.

Diese extensiv genutzte Grünlandfläche in einer Größe von 4.069 qm wird dem vorliegenden Bebauungsplan als Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Im Bereich des Flurstücks verbleibt somit noch eine Ackerfläche in der Größe von 856 qm.

## f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Haselünne davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 8 (Ortsteil Westerloh) „Sondergebiet Pferdehof mit Ferienwohnungen“ ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

### 5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

#### 5.5.4.1 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.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Stadt die Schaffung eines Sondergebietes „Pferdehof und Ferienwohnungen“ an. Für die Planung werden insgesamt ca. 1,7 ha zum Teil bereits bebaute Flächen in Anspruch genommen. Die teilweise Umnutzung der vorhandenen Gebäude und Anlagen und deren Ergänzung sind an diesem Standort als sinnvoll anzusehen. Die Gehölzstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden durch weitere Anpflanzungen ergänzt.

Die Stadt ist der Ansicht, dass damit auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

### **5.6 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.

### **5.7 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 U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Wie in Kap. 1.2 und 3 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Hofstelle zu einem Pferdehof mit Ferienwohnungen planungsrechtlich abgesichert werden. Die Hofstelle befindet sich abgesetzt, jedoch in geringer Entfernung zur Ortslage Westerloh an einem regional bedeutsamen Radwanderweg. Auf der Hofstelle wird bereits derzeit in geringem Umfang eine Pferdehaltung betrieben. Durch die Planung kann der Fortbestand der Hofstelle als Pferdehof gesichert und das Fremdenverkehrsangebot im Stadtgebiet insbesondere für Familien und Aktivurlauber verbessert werden.

Die Planung von Ferienwohnungen/-häusern stellt nach Auffassung der Stadt in diesem Zusammenhang eine sinnvolle Nutzungsergänzung dar. Mit der Pla-

nung werden die Nutzungen gesichert und es wird ein eindeutiger Rahmen für die Entwicklung vorgegeben.

Alternativ wäre die Entstehung dieser Nutzungen an anderer Stelle denkbar. Um den Anforderungen an die Pferdehaltung sowie der üblichen Ausübung des Reitsports in der freien Landschaft gerecht zu werden, müssten hierfür jedoch bislang unbebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Dies würde jedoch für Natur und Landschaft voraussichtlich deutlich höhere Beeinträchtigungen bringen.

Im Ergebnis erscheint die vorliegende Planung daher als sinnvolle und angemessene Lösung zur Entwicklung des Pferdehofes.

## **5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **5.8.1 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.

Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächen-vorbereitungen, insbesondere der Fäll- und Rodungsarbeiten sowie der Abrissarbeiten das allgemein für alle Vogel- und Fledermausarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eingehalten wird.

Die zu erwartenden Geruchsemissionen aus dem Plangebiet sowie die Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der bestehenden Tierhaltungsanlagen in der Umgebung wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen gemäß der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL 2008) Niedersachsen ermittelt und bewertet (s. Anlage 1a).

Die durch die Nutzungen im Plangebiet zu erwartenden Stickstoffimmissionen sind ebenfalls von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Normen ermittelt worden.

Eine Ermittlung von Lärmimmissionen (Gewerbe, Verkehr) war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### **5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen wird von der Stadt durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die sich im Eigentum des Eingriffsverursachers befinden und durch städtebaulichen Vertrag und grundbuchlichen Eintrag dauerhaft gesichert sind. 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.

### **5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdehof und Ferienwohnungen“ soll die vorhandene Hofstelle im Plangebiet einer neuen Nutzung zugeführt und dadurch in ihrem Bestand gesichert werden. Hierfür und für die ergänzend geplanten Ferienwohnungen wird ein Rahmen für mögliche Entwicklungen vorgegeben.

Aufgrund der Bestandssituation sind die Flächen im Plangebiet bereits zum Teil bebaut bzw. versiegelt. Damit wird auf einen stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft beschränken sich im vorliegenden Fall, aufgrund der bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen, im Wesentlichen auf den südwestlichen Teil des Plangebietes. Durch die hier ergänzend vorgesehene Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt.

Durch den weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und deren Ergänzung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO<sub>2</sub>). Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

In Bezug auf den Menschen bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Gewerbe- oder Verkehrslärm).

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen der Landwirtschaft sind im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten und werden auch durch die geplante Nutzung nicht hervorgerufen. Erhebliche Auswirkungen durch Stickstoffmissionen auf empfindliche Biotope sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sofern 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.

#### 5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL), Stand 2008
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

## 6 Abwägungsergebnis

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht, dargelegten sind nicht zu berücksichtigen.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 5 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

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

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Zweckbestimmung nicht entgegen.

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

Unzumutbare Lärmbelastungen durch Verkehr oder Gewerbe sind im Plangebiet nicht gegeben. Unzulässige Immissionsbelastungen durch Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Auch von den Nutzungen im Plangebiet gehen keine unzulässigen Immissionen aus.

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

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

## 7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Sondergebiet „Pferdehof mit Ferienwohnungen“, davon	16.782 qm	99,1 %
• Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(1.990 qm)	(11,7 %)
• Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(851 qm)	(5,0 %)
Straßenverkehrsfläche	156 qm	0,9 %
<b>Plangebiet</b>	<b>16.938 qm</b>	<b>100 %</b>

## 8 Verfahren

### a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

### b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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



### c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 20.05.2019 bis 24.06.2019 öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 26.09.2019.

Haselünne, den 10.10.2019

gez. Schräer

L.S.

## Anlagen

1. Geruchsimmissionen (Auszug der Anlage 1, 2. Ergänzung, zum Bebauungsplan „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen IX“)
  - 1a. Immissionsbewertung für die Pferdehaltung im Plangebiet
2. Plangebiet –Biotoptypen-
3. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
4. Externe Kompensationsmaßnahme

**Bebauungsplan Nr. 8  
„Sondergebiet Pferdehof mit Ferienwohnungen“  
der Stadt Haselünne  
(Ortsteil Westerloh)**

**- Geruchsmissionen -**

(Auszug der Anlage 1, 2. Ergänzung zum Bebauungsplan  
„Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung IX“)

## **2. Ergänzung des Immissionsschutzgutachtens vom 12.04.2012 für den Betrieb Rudolf Schlangen, Am Jugendheim 19 in 49740 Haselünne vom 26.06.2012**

Für das Bauvorhaben des o. a. Antragstellers wird das Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 12.04.2012 auf Anforderung der Stadt Haselünne um die Bewertung der Geruchsbelastungen einschließlich der durch die benachbarte Tierhaltung und Wirtschaftsdüngerlagerung entstehenden Emissionen innerhalb der vorhandenen Wohn- und Mischgebiete ergänzt. Eine Standortübersicht mit den Betriebsstandorten LW 1 bis WD 2 und den gemäß Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungsarten ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Für die Wohn- und Mischgebiete ist der in der Geruchsimmissions-Richtlinie angegebene Immissionswert (IW) von 0,10 einzuhalten. Das entspricht einer Wahrnehmungshäufigkeit von bewerteten Geruchsstunden an maximal 10 % der Jahresstunden.

Für die Geruchsausbreitung wird das Programm Austal2000G herangezogen, bei dem es sich um eine Weiterentwicklung der im Anhang 3 der TA Luft beschriebenen Ausbreitungsrechnung Austal2000 handelt. Es wird die für AUSTAL2000G von der Firma ArguSoft GmbH & Co KG entwickelte Benutzeroberfläche „AUSTAL View TG“ (Version 7.2.2) eingesetzt.

In Tabelle 1 sind die Eingabeparameter zu den Geruchsemissionen der geplanten Tierhaltung des Betriebes Schlangen aufgeführt. Tabelle 1 enthält darüber hinaus die Daten der als Vorbelastung zu berücksichtigenden Emissionsquellen der Standorte LW 1 bis LW 3 sowie WD 1 und WD 2. Im Anhang sind diese Angaben zur Tierhaltung einschließlich der verwendeten Großvieheinheiten für den behördeninternen Dienstgebrauch aufgeführt. Das Rechenlauf-Protokoll mit den verwendeten Daten und Einstellungen ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Gemäß Neufassung der GIRL sind für die Ermittlung der Immissionswerte in der Plan-Situation einschließlich Vorbelastung die tierartenspezifischen Gewichtungsfaktoren für Rindvieh von 0,5 und für Schweine von 0,75 einzusetzen. Für die Legehennenhaltung wurde die Stoffgruppe „Geruchsstoff Bewertungsfaktor 1,00“ verwendet.

Tabelle 1: Eingabeparameter der Ausbreitungsrechnung einschließlich Vorbelastung

Quelle Nr.	Quellentyp	Quellhöhe in m	GE je GV und s bzw. m <sup>2</sup>	Mittlerer Geruchsstoffstrom in GE/s
1.1 bis 1.10	Punktquellen	10 x 10,88	30	3.042,0
LW 1.1	Punktquelle	10,0	50	4.420,0
LW 1.2	Punktquelle	10,0	50	2.470,0
LW 1.3	Vertikale Linienquelle	10,0	20/22/50/75*	1.766,4
LW 2	Vertikale Linienquelle	10,0	50/75*	5.539,5
LW 3.1	Vertikale Linienquelle	6,0	12	396,0
LW 3.2	Vertikale Linienquelle	2,0	12	34,2
LW 3.3	Vertikale Linienquelle	4,0	50	1.170,0
WD 1	Flächenquelle	0	1,4	547,4
WD 2	Flächenquelle	0	1,4	627,2

GE = Geruchsstoffeinheit, GV = Großvieheinheit

\*) unterschiedliche Tiergruppen

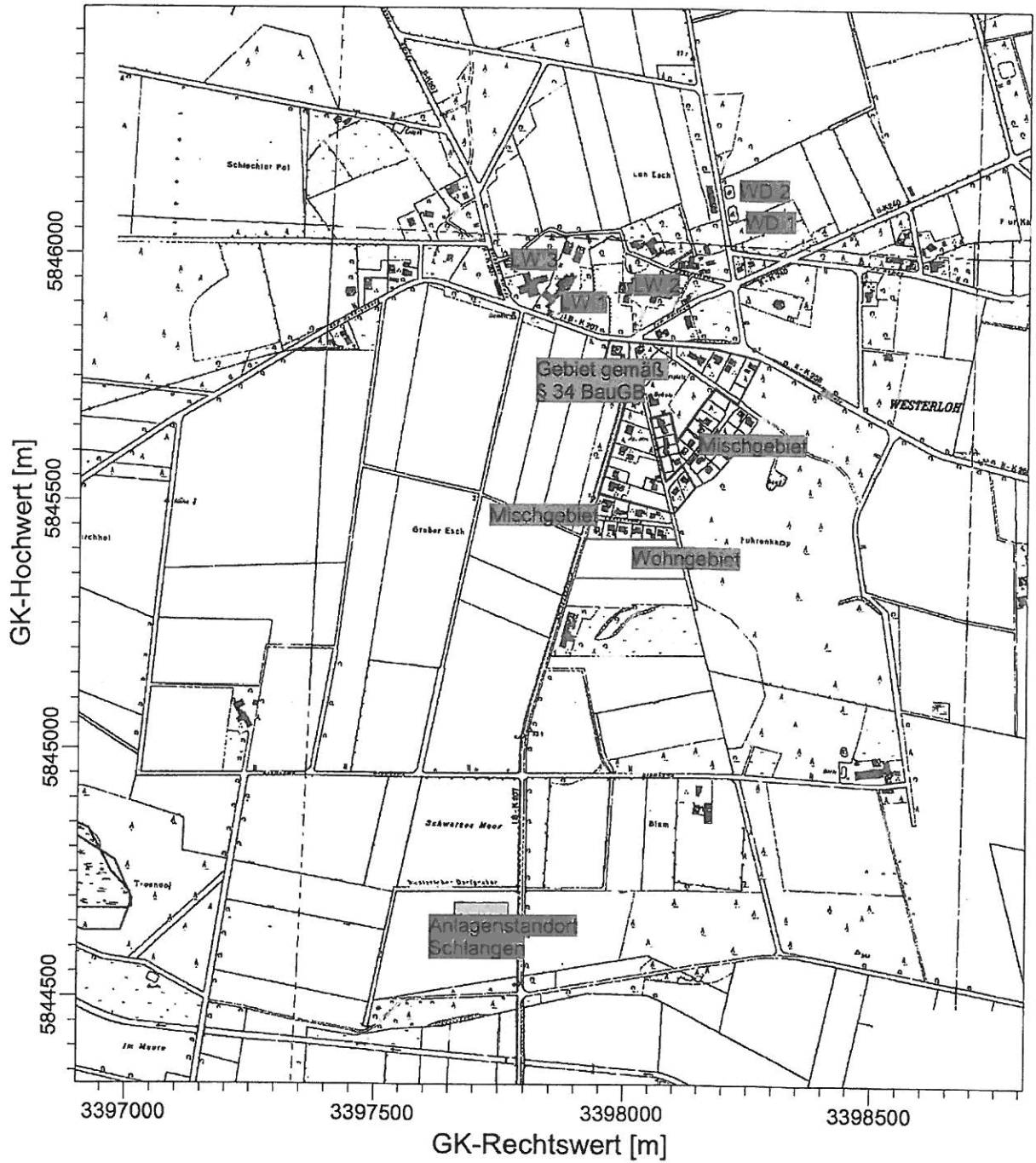
Die kartografische Darstellung der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung ist der Anlage 2 zu entnehmen. Durch die Ausbreitungsrechnung werden innerhalb der nördlich des Anlagenstandortes gelegenen Wohn- und Mischgebiete relative Häufigkeiten der Wahrnehmung von bewerteten Geruchsstunden an ca. 5 bis maximal 8 % der Jahresstunden prognostiziert, das entspricht Immissionswerten von 0,05 bis 0,08. Damit wird der gemäß GIRL zulässige Immissionswert unterschritten.

gez. Heinecke

Fachbereich 3.12 - Arbeitsgebiet Immissionsschutz

PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Haselünne, Ortsteil Westerloh, Ergänzung vom 26.06.2012  
Standortübersicht**



**BEMERKUNGEN:**

LW = Betrieb bzw. Standort mit Tierhaltung

WD = Wirtschaftsdüngerlager

Firmenname:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

Bearbeiter:

**Inga Heinecke**

MAßSTAB:

1:12.500

0 0,3 km

**Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**

DATUM:

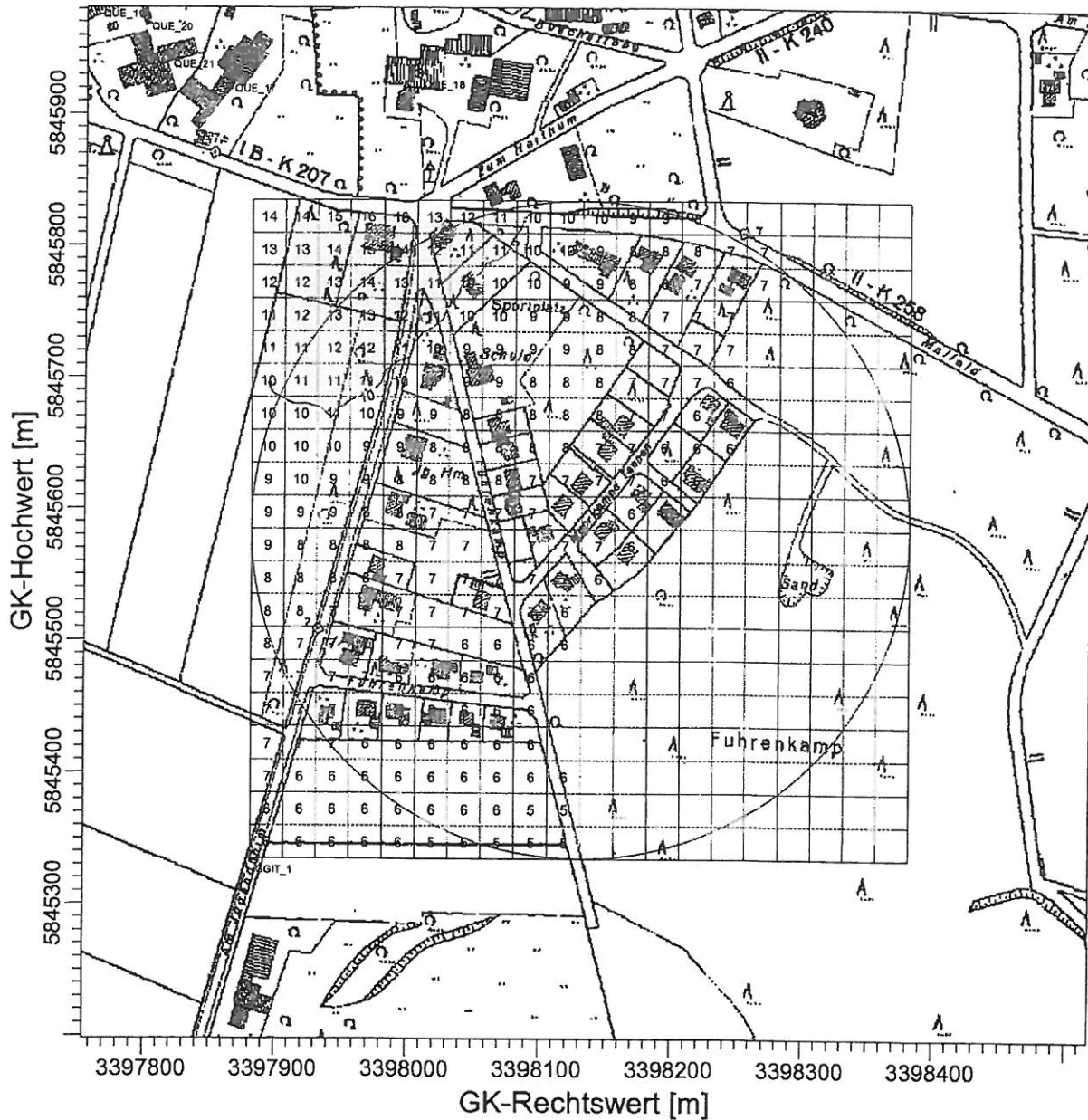
**26.06.2012**

PROJEKT-NR.:

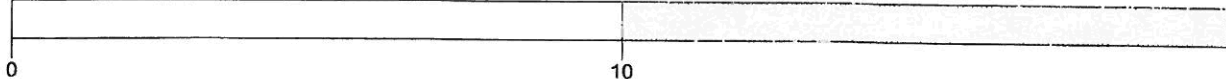
**Anlage 1**

PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Haselünne, Ortsteil Westerloh, Ergänzung vom 26.06.2012**  
**ODOR - Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden (Plan-Situation inkl. Vorbelastung)**



ODOR\_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden (Auswertung) / 0 - 3m



**BEMERKUNGEN:**

Darstellung der von der Tierhaltung des Betriebes in der Plan-Situation ausgehenden Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahresstunden

unter Berücksichtigung der Emissionen aus der benachbarten Tierhaltung

**STOFF:**

**ODOR\_MOD**

MAX:  
**16**

EINHEITEN:

QUELLEN:  
**21**

AUSGABE-TYP:

**ODOR\_MOD ASW**

**Firmenname:**

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

Bearbeiter:

**Inga Heinecke**

MAßSTAB:

**1:5.000**

0 0,1 km

DATUM:

**26.06.2012**

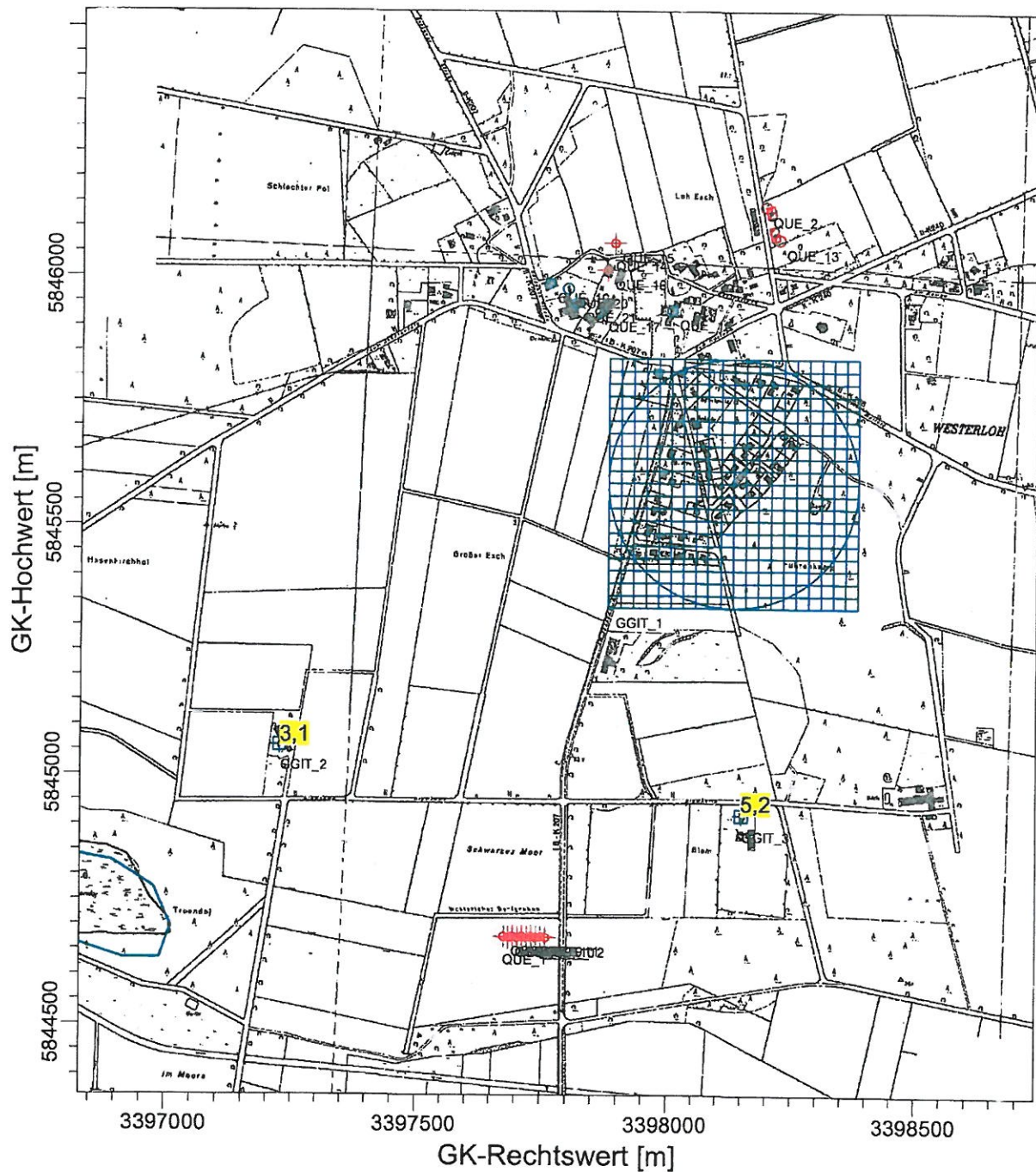
PROJEKT-NR.:

**Anlage 2**

**Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**

PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Haselünne, Ortsteil Westerloh, Ergänzung vom 26.06.2012**  
**ODOR - Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden (Plan-Situation inkl. Vorbelastung)**



<p><b>BEMERKUNGEN:</b></p> <p>Darstellung der von der Tierhaltung des Betriebes in der Plan-Situation ausgehenden Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahresstunden</p> <p>unter Berücksichtigung der Emissionen aus der benachbarten Tierhaltung</p> <p>Auswertung im Bereich der Wohnhäuser im Außenbereich</p>	<p><b>STOFF:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ODOR_MOD</b></p>		<p><b>Firmenname:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b></p>		
	<p><b>MAX:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>100,0</b></p>	<p><b>EINHEITEN:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>%</b></p>	<p><b>Bearbeiter:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Inga Heinecke</b></p>		
	<p><b>QUELLEN:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>21</b></p>		<p><b>MAßSTAB:</b></p> <p style="text-align: center;">1:12.500</p> <p style="text-align: center;">0  0,3 km</p>		
	<p><b>AUSGABE-TYP:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ODOR_MOD J00</b></p>		<p><b>DATUM:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>27.06.2012</b></p>	<p><b>PROJEKT-NR.:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Anlage 2a</b></p>	

**Bebauungsplan Nr. 8  
„Sondergebiet Pferdehof mit Ferienwohnungen“  
der Stadt Haselünne  
(Ortsteil Westerloh)**

**- Immissionsbewertung für die Pferdehaltung im Plangebiet -**



Rudolf Schlangen  
Am Jugendheim 19  
49740 Haselünne

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79280501000001994599  
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	3.12 - 340303-2017	Inga Heinecke	05941 92 65 22	inga.heinecke@lwk-niedersachsen.de	22.09.2017

## Immissionsbewertung für die Pferdehaltung auf der Hofstelle

Sehr geehrter Herr Schlangen,

für die Überlegungen zur Haltung von Pferden auf der Hofstelle wurde aufgrund Ihrer Anfrage eine Immissionsbewertung bezogen auf Geruch und Stickstoff auf der Grundlage vorangegangener Gutachten vorgenommen. Die Ausbreitungsrechnungen wurden mit dem Programm Austal View TG, Version 9.0.6, durchgeführt.

Eine Standortübersicht, ein Lageplan und die Ergebnisse einschließlich Rechenlauf-Protokoll sind diesem Schreiben beigelegt (Anlagen 1 bis 6). Es wurden 20 Boxen für Pferde der Altersgruppe über drei Jahre geprüft, davon 17 im Stallgebäude Nr. 2 und 3 im Stallgebäude Nr. 3 (Anlage 2). Ein Festmistlager wurde nicht als Emissionsquelle einbezogen.

Für die Beurteilung der Geruchsmissionen wurde zunächst berechnet, für welche Wohnhäuser ein relevanter Immissionsbeitrag durch die geplante Tierhaltung zu erwarten ist. In der Anlage 3 sind die Bereiche mit einer Häufigkeit von unbewerteten Geruchsstunden an bis zu 2 % der Jahresstunden dargestellt, das entspricht Immissionswert von bis zu 0,02.

Für die innerhalb dieser 2%-Isolinie und im Umkreis von 600 m befindlichen Wohnhäuser ist die geruchliche Gesamtbelastung zu bestimmen. Bei 20 Pferden und ohne Festmistlager wird an keinem Wohnhaus ein relevanter Immissionsbeitrag prognostiziert.

Zusätzlich wurde eine Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die benachbarte Tierhaltung (Außenstandort Legehennen, Immken1, Schulte1, von der Ahe, Jansen, Grave) durchgeführt. Wir weisen darauf hin, dass die Tierplatzzahlen der Nachbarbetriebe nur überschlägig eingesetzt wurden, der genehmigte Bestand ist im Rahmen eines Bauantrages kostenpflichtig beim Landkreis Emsland zu erfragen.

An den nächstgelegenen Wohnhäusern wird die Einhaltung der für Wohngebiete zulässigen Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden an maximal 10 % der Jahresstunden prognostiziert (Anlage 4).

Für die südöstlich gelegenen Wohnhäuser im Außenbereich ist ebenfalls die Unterschreitung des zulässigen Immissionswertes von 0,25 für den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich zu erwarten, auf entsprechende Berechnungen wurde vorerst verzichtet. Hier sind möglicherweise weitere Nachbarstandorte als Vorbelastung einzubeziehen.

Der Grenzwert für die Stickstoff-Deposition von 5 kg N je Hektar und Jahr wird innerhalb der umliegenden Waldflächen eingehalten (Anlage 5). Zusätzlich wurde der Schwellenwert für die vorhabenbedingte Zusatzbelastung von 0,3 kg N/ha\*a dargestellt. Die Depositionsgeschwindigkeit wurde auf 0,02 m/s für die Oberflächenkategorie Wald gemäß Berechnungsmethode 3 eingestellt.

Das Vorhaben ist gemäß den derzeit geltenden Anforderungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht in der geprüften Form vertretbar.

Bei Bedarf können weitere Varianten geprüft werden. Die entstandenen Kosten werden wir in Kürze in Rechnung stellen. Sofern ein Gutachten zu erstellen ist, kann dieser Betrag berücksichtigt werden. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

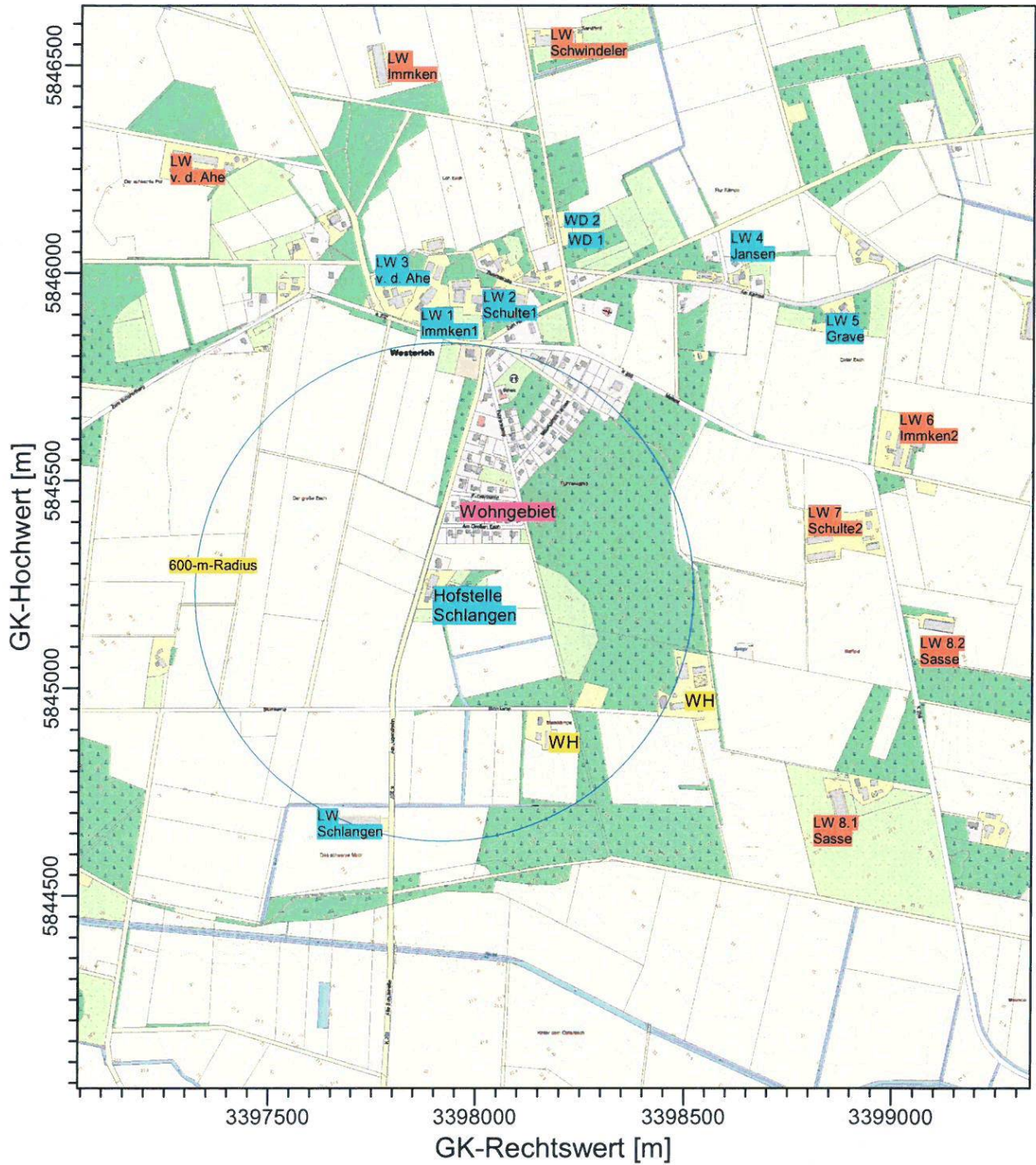


Heinecke

Fachbereich 3.12 - Sachgebiet Immissionsschutz

PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Am Jugendheim 19 in 49740 Haselünne, Ortsteil Westerloh  
Standortübersicht**



**BEMERKUNGEN:**

LW = Betrieb bzw. Standort mit Tierhaltung

WH = Wohnhaus

WD = Wirtschaftsdüngerlager

**FIRMENNAME:**

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

**BEARBEITER:**

**Inga Heinecke**

**MAßSTAB:**

1:15.000

0 0,4 km

**DATUM:**

**22.09.2017**

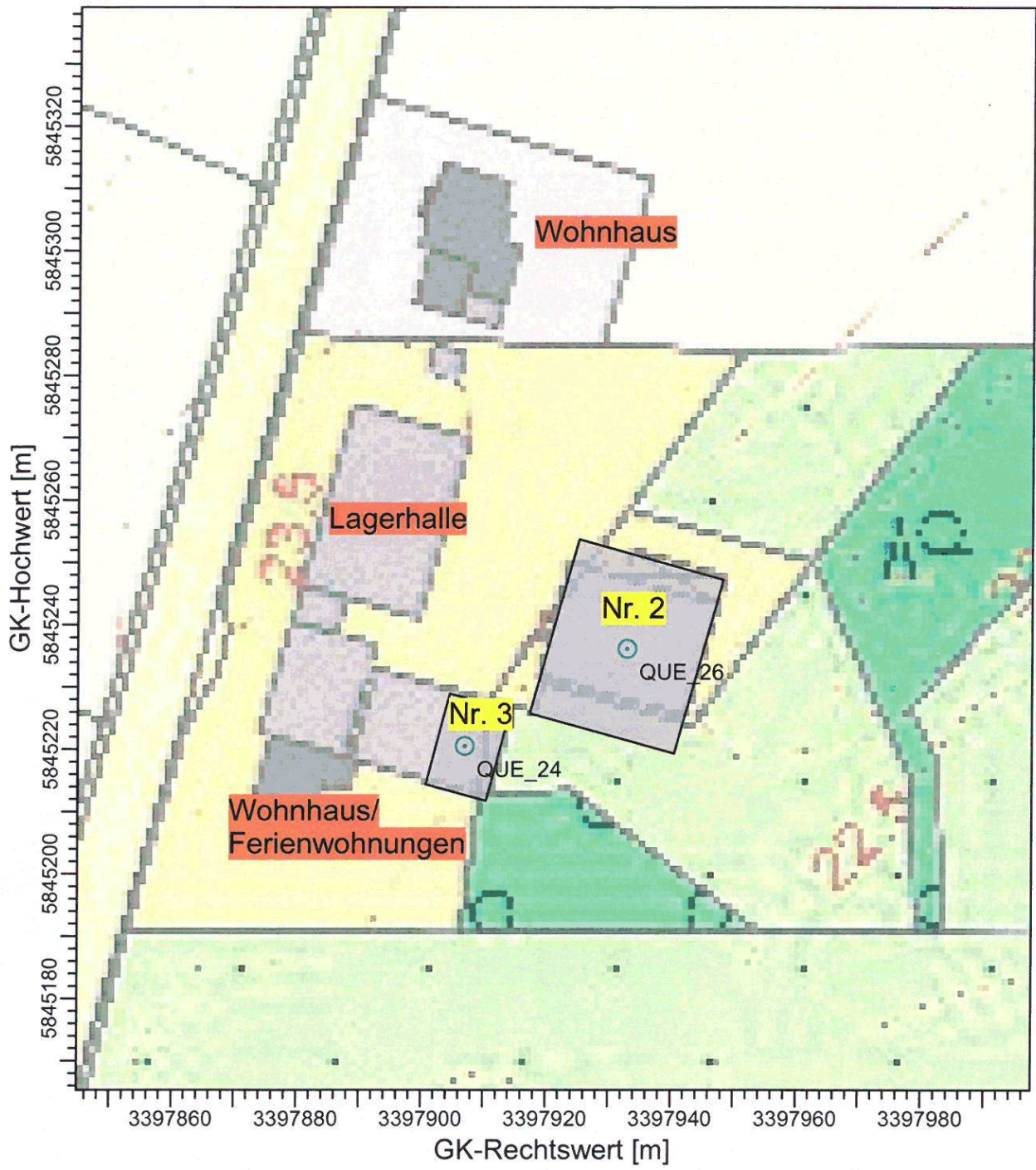
**PROJEKT-NR.:**

**Anlage 2**

**Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**

PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Am Jugendheim 19 in 49740 Haselünne, Ortsteil Westerloh**  
**Lage der Stallgebäude und Emissionsquellen**



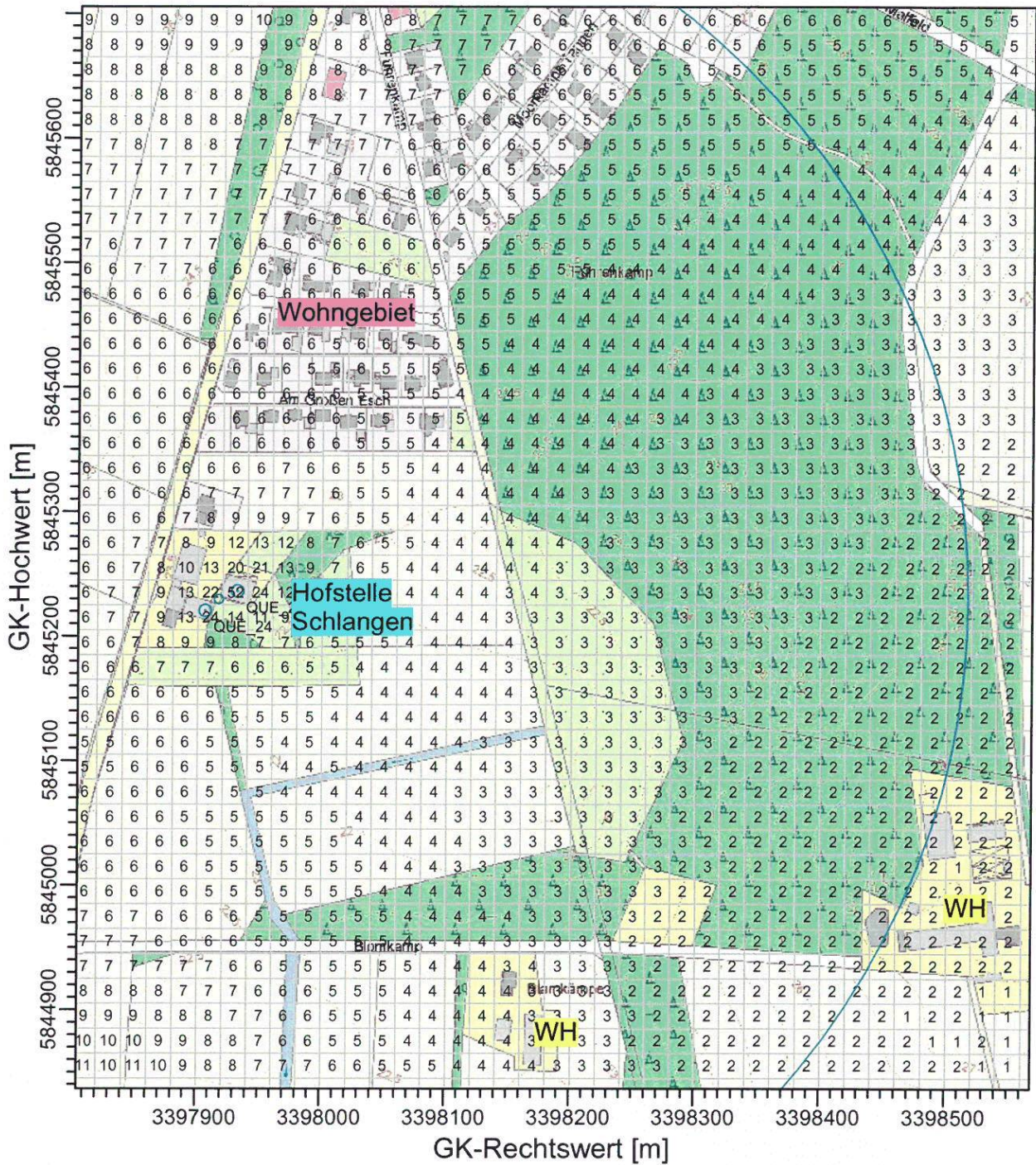
BEMERKUNGEN:	FIRMENNAME: <b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>		
	BEARBEITER: <b>Inga Heinecke</b>		
	MASSSTAB: 1:1.000 0  0,03 km		
	DATUM: <b>22.09.2017</b>		
		PROJEKT-NR.: <b>Anlage 2</b>	





PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Am Jugendheim 19 in 49740 Haselünne, Ortsteil Westerloh**  
**ODOR - Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden (Plan-Situation inkl. Vorbelastung)**



**BEMERKUNGEN:**

Darstellung der von der Tierhaltung des Betriebes in der Plan-Situation ausgehenden Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahresstunden

unter Berücksichtigung der Emissionen aus der benachbarten Tierhaltung

<b>STOFF:</b>		<b>ODOR_MOD</b>	
<b>MAX:</b>	<b>EINHEITEN:</b>	<b>100</b>	<b>%</b>
<b>QUELLEN:</b>		<b>38</b>	
<b>AUSGABE-TYP:</b>		<b>ODOR_MOD J00</b>	

<b>FIRMENNAME:</b>		<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>	
<b>BEARBEITER:</b>		<b>Inga Heinecke</b>	
<b>MAßSTAB:</b>		<b>1:5.000</b>	
<b>DATUM:</b>		<b>22.09.2017</b>	

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

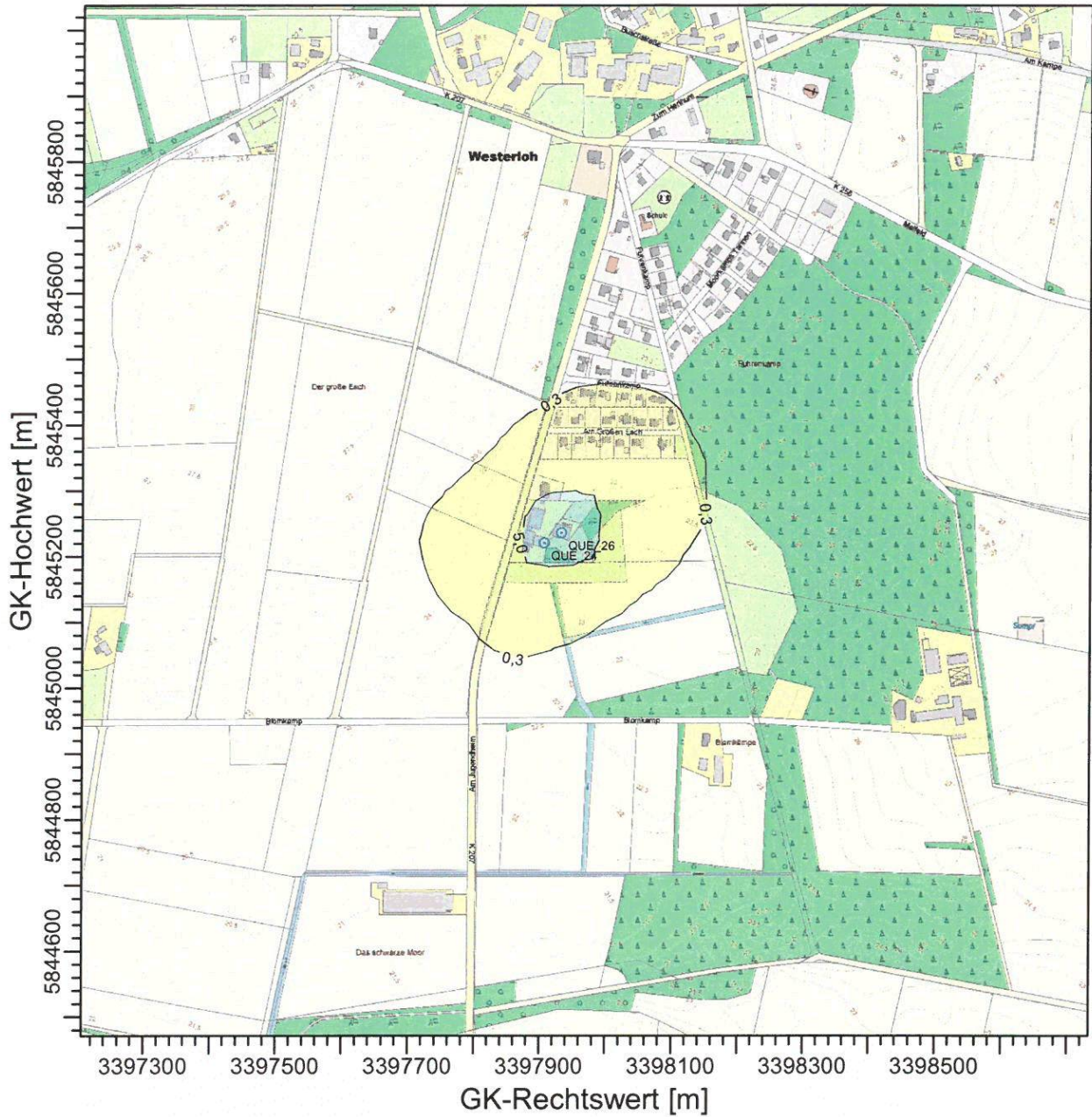
**PROJEKT-NR.:**

**Anlage 4**



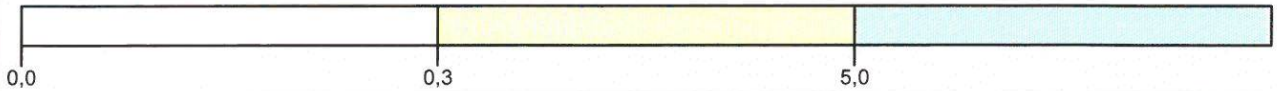
PROJEKT-TITEL:

**Betrieb Rudolf Schlangen, Am Jugendheim 19 in 49740 Haselünne, Ortsteil Westerloh**  
**Stickstoff - Jahresmittel der Deposition bei  $v_d = 0,02$  m/s (Plan-Situation)**



N\_D2\_ZUS / DEPz: Jahresmittel der Deposition / 0 - 3m

kg/(ha\*a)



BEMERKUNGEN:

Darstellung der von der Tierhaltung des Betriebes in der Plan-Situation ausgehenden Stickstoff-Deposition

bei Einstellung der Depositionsgeschwindigkeit  $v_d = 0,02$  m/s für die Oberflächenskategorie Wald (Berechnungsmethode 3)

STOFF:

**N\_D2\_ZUS**

FIRMENNAME:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

MAX:

**113,6**

EINHEITEN:

**kg/(ha\*a)**

BEARBEITER:

**Inga Heinecke**

QUELLEN:

**25**

MAßSTAB:

1:10.000

0

0,3 km

AUSGABE-TYP:

**N\_D2\_ZUS DEP**

DATUM:

**22.09.2017**

PROJEKT-NR.:

**Anlage 5**

**Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**





0 0 0 0 0 0 0 0 0 0  
 0 0 0 0 16.8

=====  
 ===== Ende der Eingabe =====

Anzahl CPUs: 8  
 Die Höhe hq der Quelle 11 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 12 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 15 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 16 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 17 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 18 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 19 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 20 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 21 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 22 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 23 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 24 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 25 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 26 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 27 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 28 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 29 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 30 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 31 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 32 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 33 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 34 beträgt weniger als 10 m.

1: MEPPEN  
 2: 01.01.2005 - 31.12.2014  
 3: KLUG/MANIER (TA-LUFT)  
 4: JAHR  
 5: ALLE FAELE  
 In Klasse 1: Summe=10232  
 In Klasse 2: Summe=15440  
 In Klasse 3: Summe=54650  
 In Klasse 4: Summe=12882  
 In Klasse 5: Summe=4721  
 In Klasse 6: Summe=2069  
 Statistik "2016\_Meppen05\_14.AKS" mit Summe=99994.0000 normiert.

Prüfsumme AUSTAL 524c519f  
 Prüfsumme TALDIA 6a50af80  
 Prüfsumme VDISP 3d55c8b9  
 Prüfsumme SETTINGS fdd2774f  
 Prüfsumme AKS 40b0ab90

=====

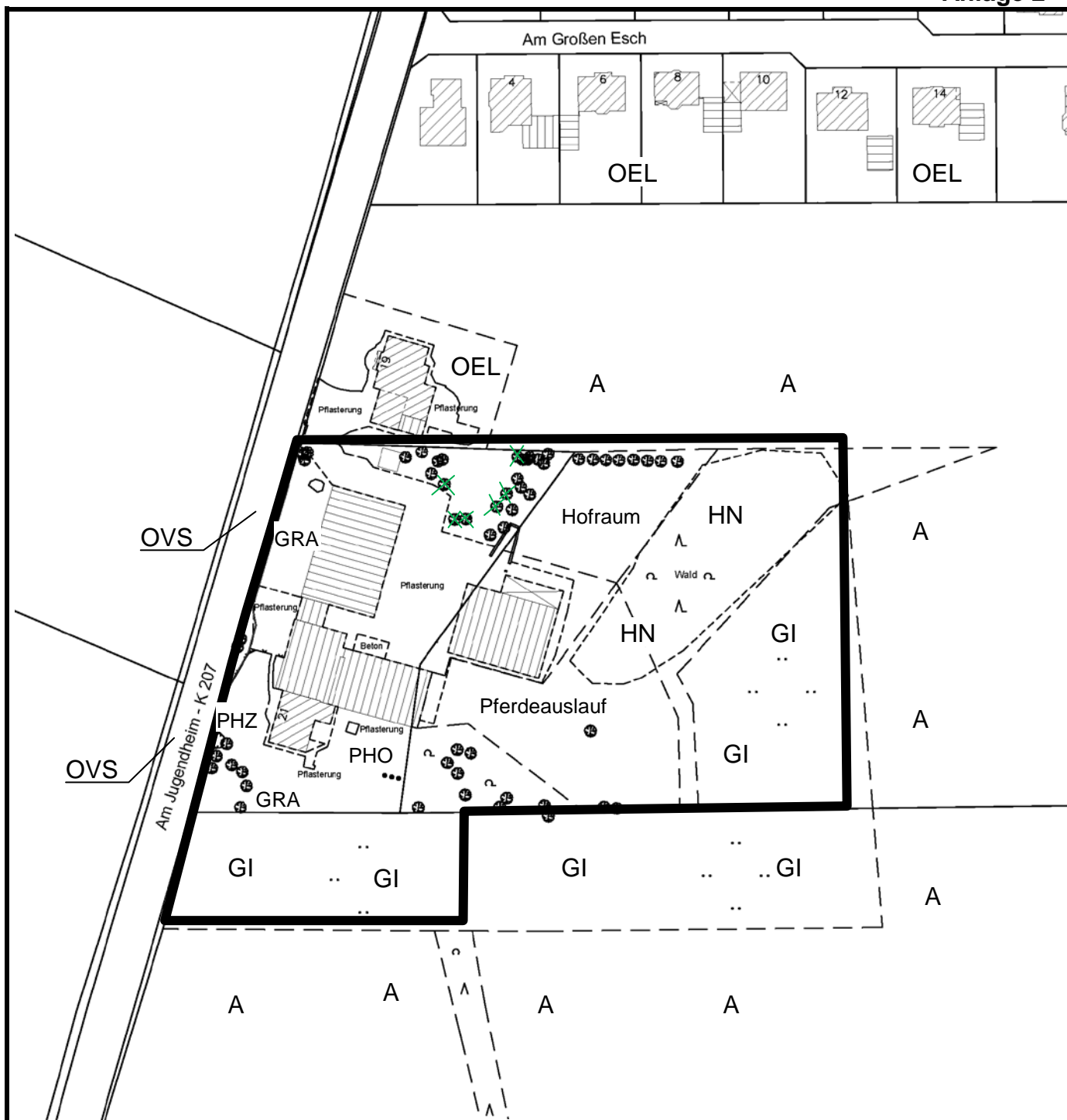
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor-j00z"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor-j00s"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_050"  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor\_050-j00z"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor\_050-j00s"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_075"  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor\_075-j00z"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor\_075-j00s"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_100"  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor\_100-j00z"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Datei "D:/AR\_Celsius\_Hei/Schlangen/\_2017\_schlangen/2017\_schlangen\_plan\_vorb\_A/erg0008/odor\_100-j00s"  
 ausgeschrieben.  
 TMT: Dateien erstellt von AUSTAL2000\_2.6.11-WI-x.

=====  
 Auswertung der Ergebnisse:  
 =====

DEP: Jahresmittel der Deposition  
 J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit  
 Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen  
 Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.  
 Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher  
 möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m  
 =====  
 ODOR J00 : 100.0 % (+/- 0.0 ) bei x= 333 m, y= 1232 m ( 38, 97)  
 ODOR\_050 J00 : 100.0 % (+/- 0.0 ) bei x= 453 m, y= 512 m ( 44, 61)  
 ODOR\_075 J00 : 100.0 % (+/- 0.0 ) bei x= 333 m, y= 1232 m ( 38, 97)  
 ODOR\_100 J00 : 100.0 % (+/- 0.0 ) bei x= 713 m, y= 1412 m ( 57,106)  
 ODOR\_MOD J00 : 100.0 % (+/- ? ) bei x= 713 m, y= 1412 m ( 57,106)  
 =====



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

**Legende:**  
**Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016)**

- A Acker
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GRA Artenarmer Scherrasen
- HN Naturnahes Feldgehölz
- OEL locker bebautes Einzelhausgebiet
- OVS Straße
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

**Hauptbestandsbildner:**

- Bu Buche
- Ei Eiche

**Stadt Haselünne**

**Anlage 2**  
 der Begründung  
 zum  
**Bebauungsplan Nr. 8**  
**Ortsteil Westerloh**  
 „Sondergebiet Pferdehof mit  
 Ferienwohnungen“

**Plangebiet**

**Biotoptypen**

**Stadt Haselünne**

**Plangebiet Westerloh  
„Umnutzung der Hofstelle Schlangen - FNP 34a“**

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**Tiergruppen Vögel und Fledermäuse  
2018**

Auftraggeber:

**Stadt Haselünne  
FB 5 „Planen und Bauen“  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne**

Bearbeitung:  
Dipl. Biologe  
Christian Wecke  
Alexanderstraße 263a  
26127 Oldenburg  
Tel.: 0179-9151046

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Methodik.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnisse und Bewertung .....</b>	<b>3</b>
<b>4.1</b>	<b>Brutvogelerfassung.....</b>	<b>3</b>
<b>4.2</b>	<b>Fledermauserfassung .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Beschreibung der Wirkfaktoren.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen .....</b>	<b>8</b>
<b>7.1</b>	<b>Brutvogelarten .....</b>	<b>8</b>
<b>7.2</b>	<b>Fledermausarten.....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Fazit und Empfehlungen .....</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>16</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands. ....	2
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet für Brutvögel und Fledermäuse .....	2
Abbildung 3:	Orange: Bestand Brutzeitfeststellungen .....	16
Abbildung 4:	Überblick von Süd auf die Lebensraumtypen .....	17
Abbildung 5:	Blick von Ost auf ein Gehölz auf der Hofstelle.....	17
Abbildung 6:	Überplante Bebauung der Hofstelle.....	18
Abbildung 7:	Alteiche mit Ausfaltung.....	19

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Liste der im UG angetroffenen europäischen Brutvögel .....	4
Tabelle 2:	Liste der darüber hinaus im UG zu erwartenden Brutvogelarten.....	4
Tabelle 3	Artinventar und Schutzstatus der Fledermäuse .....	5

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Haselünne ist im Ortsteil Westerloh die Umnutzung einer Hofstelle von einer Nutztviehhaltung zu einem Reit- und Freizeithof geplant. Da sich durch die Maßnahme die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert und diese Veränderung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen kann, besteht nach der zuständigen Naturschutzbehörde die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Einschätzung der Situation vor Ort (Potenzialabschätzung), die die Artengruppe der Vögel (Brutvögel) und Fledermäuse umfassen soll.

In der vorliegenden Arbeit wird die artenschutzrechtliche Verträglichkeit dieses Eingriffs mit Blick auf die potenzielle Eignung und bestehende Nutzung als Habitat für Brutvögel und Fledermäuse untersucht.

## 2 Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der Stadt Haselünne im Ortsteil Westerloh. Das Untersuchungsgebiet (im Folgenden UG, Abbildung 2) umfasst das Plangebiet und angrenzende Strukturen des Grundstücks. Das UG war im Zeitraum der Begehung neben der bestehenden landwirtschaftlichen Bebauung mit Wohnhaus zum größten Teil als Vieh-/Pferdeweide genutzt (s. Abbildung 5 und Abbildung 6). Die Gebäude, die zentrale Hofstelle und die Weideflächen sind z.T. von alten Laubbäumen (Eichen z.T. > 100 J.) bestanden, die im Westen des Grundstücks Waldcharakter aufweisen (s. Abbildung 7). Im Geltungsbereich des UG befinden sich keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Nicht weit entfernt vom Geltungsbereich befinden sich in etwa 1 Km das Naturschutzgebiet "Auf Troendoj" (NSG WE 151). *Das knapp 5 ha große Naturschutzgebiet besteht im Kern aus einer flachen Ausblasungsmulde, die auch als „Schlatt“ bezeichnet wird. Die Mulde wird durch den Damm einer Gasfernleitung in zwei Teile getrennt, deren größerer eine gut entwickelte Hochmoorvegetation aufweist. Schutzzweck für das NSG ist die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung des naturraumtypischen Kleinstmoores als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten.*

*Das Naturschutzgebiet ist Bestandteil des FFH-Gebietes 155 und damit Teil des europaweiten Schutzgebietsnetzes Natura 2000. (NLWKN).*

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

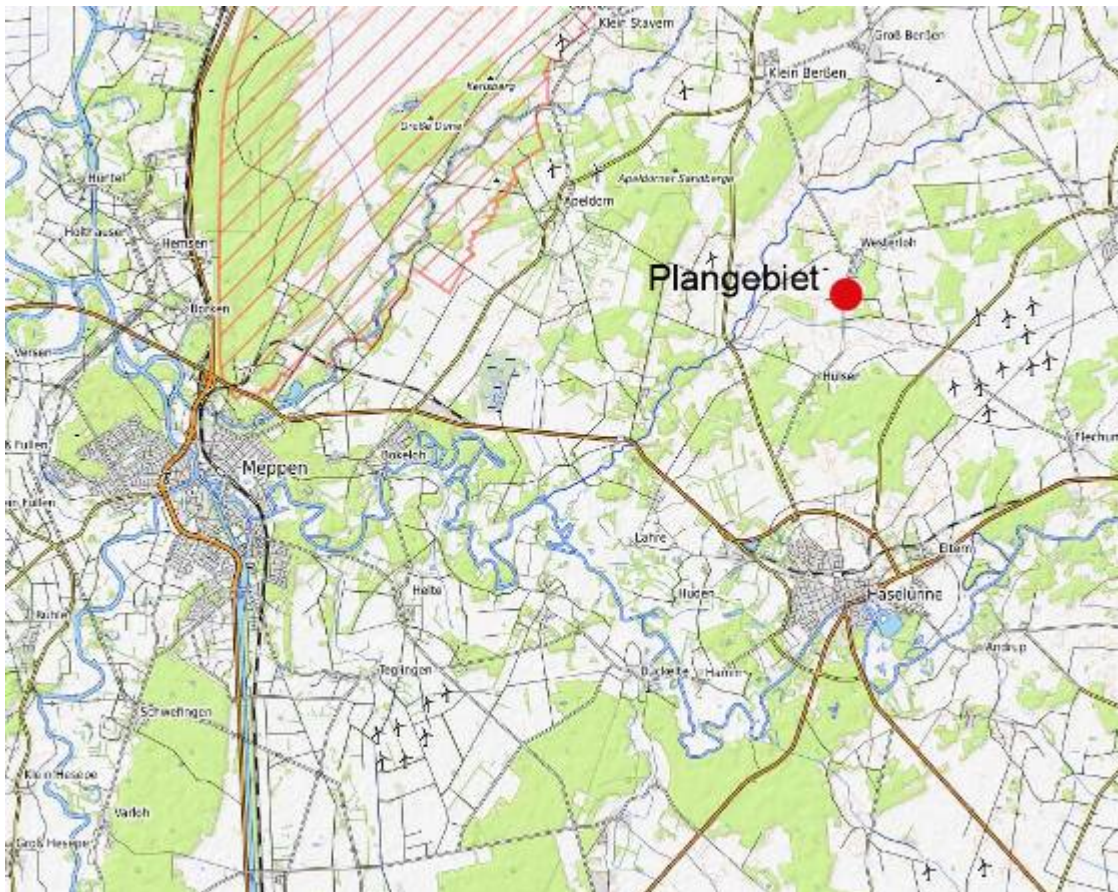


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands.  
Quelle: verändert nach Open Topomap ([www.opentopomap.org](http://www.opentopomap.org)).



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet für Brutvögel und Fledermäuse (hell mit roter Begrenzung).  
Quelle Satellitenbild: Verändert nach Google Earth © 2018 Digital Globe

### 3 Methodik

Zur Beurteilung der aktuellen Situation wurde eine Ortsbegehung im Frühjahr 2018 in den frühen Morgenstunden und eine nächtliche Begehung zur Erfassung von Fledermausaktivität im Frühsommer durchgeführt. Dabei wurde der Untersuchungsbereich erst bei Tageslicht auf potenzielle Lebensräume und Quartierstätten für Fledermausarten untersucht und einige Wochen nach dieser Begehung eine Fledermauserfassung mittels Ultraschalldetektor (Batlogger der Firma Elekon, Schweiz) durchgeführt, um nach einer Ausflugskontrolle im Gebiet jagende Fledermausarten zu bestimmen und für diese Gruppe attraktive Strukturen lokalisieren zu können.

Brutvögel können bei einer einmaligen Begehung nicht nach standardisierten Methoden zu deren Erfassung bewertet werden. Es ergeben sich sog. Brutzeitfeststellungen, also einmalige Nachweise singender Männchen oder einmalige Sichtungen von Arten im UG. Je nach Anspruch der Art an das bevorzugte Bruthabitat ergibt sich die Bezeichnung "Nahrungsgast", die in der Regel für eine Einordnung als Brutvogel bzw. die Eintragung eines Brutreviers nicht ausreichen (Südbeck et al. 2005). Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, so dass das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst wurde. Dabei wurden die Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL), die gefährdeten Arten der Roten Listen (inkl. Vorwarnliste) von Niedersachsen und Bremen sowie der Roten Liste Deutschland und wegen des kleinräumigen und artenarmen Gebiets auch alle weiteren Arten quantitativ erfasst. Die Vogelarten werden in der Revierkarte nach den 'Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland', den 'MhB-Artkürzeln' vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (siehe Tabelle 2). Für Fledermäuse können aufgrund einer einmaligen Begehung ebenfalls keine bewertbaren Zuordnungen wie z.B. "regelmäßig genutztes Jagdrevier" ausgesprochen werden. Die Ergebnisse sind als Hinweise auf das Vorkommen eines umgrenzten Artenspektrums zu deuten und lassen Rückschlüsse zu, was für ein Angebot an Quartieren im und im Umfeld des UG zu erwarten ist.

### 4 Ergebnisse und Bewertung

#### 4.1 Brutvogelerfassung

14 Vogelarten wurden 2017 als Brutzeitfeststellungen im Untersuchungsgebiet festgestellt. 5 Arten davon stehen in der Kategorie „Vorwarnliste“ (Kategorie V) oder höher auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands oder sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“. Die Ergebnisse der Begehung sind in Abbildung 3 dargestellt.

Erläuterung des Begriffs „Ökologische Gilde“: Brutlebensraum-Schwerpunkt einer Art des

- WL - Laubwald/Mischwald
- WN - Nadelwald
- HO - Halboffenland
- O - Offenland
- ST - strauch-/gebüschgeprägte Lebensräume
- SI - Siedlungen, stark anthropogen geprägte Lebensräume
- GF - Fließgewässer einschließlich der Ufergehölze
- GS - Stillgewässer einschließlich der Ufergehölze/-vegetation und Uferstreifen

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind im wesentlichen Laubwald (in Form von Gehölzreihen und einem kleinen Waldstück), Siedlung und Halboffen/ bzw. Offenland (Ackerfläche und die Strauchvegetation im Saum der Weideflächen und Wege).

Tabelle 1: Liste der im UG angetroffenen europäischen Brutvögel

Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	Wissenschaftlicher Artname	Status/Anzahl im UG	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
<b>Tauben</b>					
Ringeltaube, Rt	<i>Columba palumbus</i>	BV/5, Nahrungsgast	*/**	§	WL, SI
<b>Sing- und Rabenvögel</b>					
Kohlmeise, K	<i>Parus major</i>	1	*/**	§	SI, WL
Feldlerche, Fl	<i>Lauda arvensis</i>	2	<b>3/3/3</b>	§	O
Zilpzalp, Zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	2	*/**	§	WL, SI
Amsel, A	<i>Turdus merula</i>	5	*/**	§	WL, SI, ST
Singdrossel, Sd	<i>Turdus pholomelos</i>	2			
Hausrotschwanz, Hr	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1	*/**	§	WL
Gartenrotschwanz, Gr	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1	<b>V/V/V</b>	§	WL, SI
Hausperling, H	<i>Passer domesticus</i>	6	<b>V/V/V</b>	§	SI
Feldperling, Fe	<i>Passer montanus</i>	1	<b>V/V/V</b>	§	HO
Bachstelze, Ba	<i>Motavilla alba</i>	1	*/**	§	SI, HO
Buchfink, B	<i>Fringilla coelebs</i>	4	*/**	§	WL, HO, SI
Grünfink, Gf	<i>Carduelis chloris</i>	4	*/**	§	WL, HO
Stieglitz, Sti	<i>Carduelis carduelis</i>	2	<b>V/V/V</b>	§	HO, SI

Erläuterungen:

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten, die innerhalb des UG 2017 als Brutzeitfeststellung im UG erfasst wurden. Die Arten sind auf der Revierkarte im Anhang nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt.

RL - Nds: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkov 2015), D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Grüneberg et al. 2015), TLW = Rote Liste Niedersachsen Tiefland West, Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet. BNatSchG: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Unterstrichene Arten sind streng geschützte oder solche mit RL-Status ab Vorwarnliste.

Tabelle 2: Liste der darüber hinaus im UG zu erwartenden Brutvogelarten mit mindestens Rote Liste-Status V (Vorwarnliste) bzw. nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Vogelarten

Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	wissenschaftlicher Artname	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
<b>Greife</b>				
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	§§	WN, WL
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	§§	WN, WL
<b>Eulen</b>				
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	<b>V/V/V</b>	§§	WN, HO
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	<b>V/V/V</b>	§§	WL, WN
<b>Spechte</b>				
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		§§	WL, WN
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	<b>3/3/3</b>	§	WL
<b>Sing- und Rabenvögel</b>				
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	<b>3/3/3</b>	§	WL, ST, SI
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	<b>3/3/3</b>	§	WL, SI
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	<b>V/3/3</b>	§	WL, SI, ST
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	<b>V/V/V</b>	§	HO, WL
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	<b>3/3/3</b>	§	HO, ST
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	<b>V/V/V</b>	§	HO, ST



## 4.2 Fledermauserfassung

Zum Erfassungstermin im Frühsommer 2018 konnten 3 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden (violett, s. Abbildung 3). Weitere Arten, die nicht nachgewiesen wurden, können zudem potenziell im UG vorkommen und sind in Tabelle 3 schwarz, während die angetroffenen Arten in roter Schrift aufgeführt sind. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden, allerdings war die Zeit der Wochenstubenquartiere in diesem sehr trockenen und warmen Sommer vielerorts früher beendet als sonst üblich, so dass die Möglichkeit besteht, dass sich Wochenstubenquartiere bereits vor der Begehung aufgelöst haben können.

Im überplanten Stallbereich im Südwesten des UG befand sich im Dach ein größere Schadstelle ohne Dachschindeln, was eine gute Einflugöffnung für Sommerquartiere innerhalb des Dachbodens ist.

Tabelle 3 Artinventar und Schutzstatus der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet innerhalb der aktuell gültigen Roten Liste für Deutschland (Stand 2009) sowie für Niedersachsen (Stand 1991). Rot sind die Arten markiert, die sich zur Begehung nachweisen ließen, schwarz sind weitere Arten aufgeführt, die wegen ihrer Lebensweise und Quartiersansprüche potenziell im UG vorkommen können.

Art und Schutzstatus	Quartiere in	Jagdhabitat
<b>Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)</b> FFH Anhang IV, Rote Liste D: 3, NDS: 2	Höhlen in alten großen Bäumen	jagt hoch und wenig strukturgebunden
Kleinabendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> ) FFH Anhang IV, RL- D: G (gefährdete wandernde Art), NDS: 1	Höhlen in alten großen Bäumen	jagt hoch und wenig strukturgebunden
<b>Breiflügelgedermäus (<i>Eptesicus serotinus</i>)</b> FFH Anhang IV, RL- D: V, NDS: 2	Spalten, in/an Gebäudedächern, Scheunen	jagt großräumig strukturgebunden, Wallhecken, Walsränder, Siedlungen
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> ) FFH Anhang IV, RL- D: G (gefährdete wandernde Art), NDS: 2	Spalten in Bäumen, Spechthöhlen, Fledermauskästen	Halboffenland, Siedlungen, strukturgebunden, vegetationsnah
<b>Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</b> FFH Anhang IV, RL- D: -, NDS: 3	Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen	strukturgebunden, vegetationsnah, oft gewässernah
Bartfledermäuse ( <i>Myotis brandtii/mystacinus</i> ) Brandtii: FFH Anhang II u. IV, RL- D: 2, NDS: 2 Mystacinus: FFH-Anhang IV, RL-D: 3, NDS: 2	Spalten in/an Gebäuden, Scheunen, Bäumen	strukturgebunden, vegetationsnah, oft gewässernah
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> ) FFH Anhang IV, RL- D: 3, NDS: 2	Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen	Strukturgebunden, typische Waldart, bodennah jagend
Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> ) FFH Anhang II u. IV, RL- D: 3, NDS: 2	Größere Dachräume in Gebäuden, Brücken, Kellern und unterirdischen Gängen	Laub- oder mittelalter Nadelwald mit vegetationsarmem Boden
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> ) FFH Anhang IV, RL- D: -, NDS:3	Baumhöhlen, Fledermauskästen	Jagd meist über Gewässern, vereinzelt in Wald und Parks
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> ) Anhang IV, RL- D: V, NDS: 2	Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen, in Westeuropa seltener in Bäumen	typische Waldart. Alle Arten von Wald, Parks, Gärten.

## 5 Beschreibung der Wirkfaktoren

- Gehölzumwandlung

Sofern für eine Zuwegung oder Erschließung der Planfläche außerplanmäßig Gehölze entfernt werden müssen, bedeutet das für dort lebende Tiere den Totalverlust des Lebensraums und birgt die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Individuen.

- Abriss von Gebäuden  
Das Vorhaben erfordert baubedingt umfassende Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden wie dem beschriebenen Stallgebäude/Stall-Wohnhaus-Komplex. Für Tiere, die den Dachboden sowie Höhlen oder Spaltenquartiere an und in diesem Gebäudeteil nutzen kann es zu Totalverlust dieser Quartierstätten und zur Gefahr der Tötung oder Verletzung von Individuen kommen.
- Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen  
Die Einrichtung einer Baustelle erfordert baubedingt umfassende Bodenarbeiten für Fundamente, Versiegelung, Fundamente, Drainage und Ausschachtungen. Bodenveränderungen können großen Einfluss auf die Habitatqualität für Insekten haben, die die Nahrungsgrundlage der meisten Vögel und Fledermäuse bilden.
- Erschütterungen  
Erschütterungen durch Maschinen und Fahrzeuge während der Bauzeit haben durch Scheuchwirkung einen Effekt auf die Biotopqualität.
- Licht  
Mit Störungen durch Licht (Beleuchtung von Fahrzeugen, Baumaschinen, Hofstellenbeleuchtung) ist bau- wie betriebsbedingt zu rechnen.
- Schallemissionen  
Es kommt baubedingt wie betriebsbedingt zu Lärmbelastungen durch Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen/Autos, die sich negativ auf störungsempfindliche Tierarten im nahen Umfeld auswirken können.
- Visuelle Reize  
Die Anwesenheit von Menschen in der Nähe von möglichen Nahrungs- oder Vermehrungsstätten störungsempfindlicher Arten bedeutet meist ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen dieser Arten und eine dauerhafte Scheuchwirkung. Diese Auswirkungen bestehen während der Bauzeit wie auch im Betrieb des Freizeithofs.

## 6 Rechtliche Grundlagen

### Artenschutzrechtliche Verbote

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinn des § 18 Absatz 2 Satz 1, die die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot

des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Falls erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

#### Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten oder den streng geschützten gehören, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

#### Besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 08.04.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Punkt 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 einheimischen europäischen 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. Weiter 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 sozialer oder wirtschaftlicher Art möglich.

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

## **7 Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie aller anderen Vogelarten und Fledermausarten**

Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Die Erheblichkeit ist erreicht, sobald sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist der Fall, wenn durch die Störung der Bestand oder die Verbreitung von Anhang IV-Arten bzw. europäischen Vogelarten nachteilig beeinflusst wird. Zu berücksichtigen sind daher auch Handlungen, die Vertreibungseffekte bewirken oder Fluchtreaktionen auslösen. Weitere für die Planung zu berücksichtigende, streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie neben den europäischen Brutvögeln und den Fledermäusen wurden im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtet.

Unter Berücksichtigung verschiedener Gefährdungskriterien und der speziellen Habitatansprüche werden im Rahmen der Potenzialabschätzung die Arten der oben aufgeführten Tiergruppe ermittelt, die hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG zu prüfen sind. Dabei werden besonders wie auch streng geschützte Arten nach ihren Brut-Lebensraumschwerpunkten zu ökologischen Gilden zusammengefasst. Im Fall des Vorkommens von streng geschützten oder Rote-Liste-Arten sind diese in der Gildenbeschreibung zusätzlich hervorgehoben. Folgende Kriterien werden angewendet, um diese näher zu betrachtenden Tierarten auszuwählen:

- aktuelles nachgewiesenes Vorkommen von streng geschützten oder Rote-Liste-Arten im Untersuchungsgebiet.
- Wirkungsbetroffenheit von Brutvorkommen bzw. Reproduktion im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs.

Es werden jene Arten näher betrachtet, die im UG mit mindestens Brutverdacht-Status nachgewiesen wurden und/oder die von den Wirkfaktoren direkt betroffen sein können.

- **Gefährdung**

Folgende Arten sind hier detailliert zu betrachten:

- Alle Fledermausarten
- Vogelarten, die in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste von Niedersachsen bzw. der regionalisierten Liste des Tieflands West sind (RL 0, 1, 2, 3 nach Krüger et al. 8. Fassung Stand 2015),
- Vogelarten, deren Erhaltungszustand als ungünstig bis unzureichend oder ungünstig bis schlecht einzustufen ist,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, sobald eine Rechtsverordnung nach §54 BNatSchG vorliegt.

Für alle anderen Vogelarten gilt, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung bei Einhaltung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen wegen ihrer weiten Verbreitung, der fehlenden Gefährdung und des daher anzunehmenden günstigen Erhaltungszustandes nicht zu vermuten ist.

Für die Fledermausarten ist zu beachten, dass der § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG auch Quartiere in Abwesenheit der Fledermäuse schützt. Das betrifft die Beseitigung von Quartieren in oder an Gebäuden oder auch die Verschlechterung der Quartierqualität. Auch die Fällung von Quartierbäumen fällt unter das Verbot.

### **7.1 Brutvogelarten**

Die Beurteilung erfolgt für zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatansprüche (ökologische Gilden) mit unterschiedlichem Schutzstatus für die im UG vorkommenden

Habitats (siehe Spalte ökologische Gilde in Tabelle 2). Die Betrachtung erfolgt innerhalb einer Gilde auch für die Rote-Liste- und streng geschützte Arten, da die Lebensraumsprüche und die durch das Vorhaben zu erwartende Auswirkungen artübergreifend nahezu identisch sind.

### **Gehölzbewohnende Arten (WL, WN)**

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Gehölzen sowie ihre Niststätten direkt in oder an Bäumen oder innerhalb der Strauchschicht oder am Boden von Wald oder an Waldrändern haben. Verbreitung im Untersuchungsgebiet: Für die Arten der Tabelle 1 als mit hoher Wahrscheinlichkeit als Brutvogel innerhalb des UG anzunehmen, für die Arten der Tabelle 2 potenziell möglich.

Der Gehölzbestand im Untersuchungsgebiet (Baumreihen sowie Wald im Bereich der Pferdekoppeln) bietet ein gut geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheiten für die meisten der häufigen gehölzbewohnenden (Sing-)Vogelarten, sowie auch für Spechte, Eulen und Greifvögel. Der Erhaltungszustand der lokalen Population und die Anzahl dieser Artengruppe kann über eine einmalige Begehung nur oberflächlich betrachtet werden. Der Altbaumanteil lässt aber auf ein wertvolles Habitat für Baumbewohnende Vogelarten schließen.

Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG

Durch das Vorhaben werden laut Plan und Aussagen der Vorhabensträger nach Baumabschnitten, die in Frühjahr vor der Beauftragung und Begehung stattgefunden haben, keine weiteren Bäume entfernt. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten gehölzbrütender Arten ist vom weiteren Bauvorhaben nicht betroffen und bleibt lokal wie auch im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Eine außerplanmäßige eventuell notwendige weitere Entfernung von Gehölzen muss außerhalb der Hauptbrutzeit von baumbrütenden Vogelarten (März bis August) vorgenommen werden.

Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für evtl. weitere zu fallenden Bäume ab Brusthöhendurchmesser > 30 cm je zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 1 Kasten Blaumeise/Sumpfmehlwurm, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Bauort) angebracht werden. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

Prognose des Störungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu erwarten. Erhebliche Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit dieser Arten ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Gehölzen in angrenzenden Bereichen und unter Einhaltung der Vermeidungshinweise in Kapitel 8 ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

### **Offenland und Halboffenland bewohnende Arten (O, HO)**

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt in niedriger Vegetation am Boden von Grünland oder Agrarflächen (O) sowie ihre Niststätten am Boden in Mulden in oder zwischen Vegetation haben. Halboffenlandarten (HO) nutzen niedrige Sträucher oder einzeln stehende Bäume in sonst offener, wenig unterbrochener Landschaft als Nistgelegenheit und Lebensraum. Der Erhaltungszustand der lokalen Population und die Anzahl dieser Artengruppe kann über eine einmalige Begehung nur oberflächlich betrachtet werden. Verbreitung im Untersuchungsgebiet: Für die Arten der Tabelle 1 als mit hoher

Wahrscheinlichkeit als Brutvogel innerhalb des UG anzunehmen, für die Arten der Tabelle 2 potenziell möglich.

Die Randstreifen der Weideflächen des UG und die Weideflächen selbst bietet diesen Arten gute Bedingungen für Brut und Nahrungssuche. Die Nähe zur Hofstelle bedeutet für viele der meist scheuen Offenlandarten ein Unterlaufen der arteigenen Fluchtdistanzen, was die nah am Hof gelegenen Offenlandflächen für die Brut ungeeignet macht. Viele der typischen Halboffenlandarten sind weniger empfindlich in Bezug auf die Nähe ihrer Brutstätten zu menschlichen Siedlungen. Für die vor Ort angetroffenen Arten Feldsperling und Stieglitz sind die Strukturen um die Hofstelle noch im Toleranzbereich.

Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG

Vom Vorhaben sind keine maßgeblichen Effekte zu erwarten. Brutstätten im Bereich der Feldsaumvegetation sind von den notwendigen Erschließungsmaßnahmen nicht betroffen. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Reine Offenlandarten wie die Feldlerche wurden während der Erfassung nur jenseits der Landstraße auf freien Ackerflächen angetroffen.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: keine

Prognose des Störungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen sind wegen der Kleinräumigkeit der Planfläche unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung der Vermeidungshinweise in Kapitel 8 ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

### **Siedlungsraum bewohnende Arten (SI)**

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt in oder an Gebäuden haben. Typischer Vertreter im UG ist hier der Haussperling (Nds: V/TLW: V) als obligat an Gebäude gebundene Art. Der Erhaltungszustand der lokalen Population und die Anzahl dieser Artengruppe kann über eine einmalige Begehung nur oberflächlich betrachtet werden. Verbreitung im Untersuchungsgebiet: Für die Arten der Tabelle 1 als mit hoher Wahrscheinlichkeit als Brutvogel innerhalb des UG anzunehmen, für die Arten der Tabelle 2 potenziell möglich.

Die Häuser und Stallungen des UG bieten diesen Arten gerade wegen des Alters der Bausubstanz der überplanten Gebäude gute Bedingungen.

Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG

Vom Vorhaben sind durch den Abriss und Umbau bestehender Gebäude maßgeblichen Effekte zu erwarten. Brutstätten im Bereich der Stallungen und Wohngebäude sind vom Vorhaben betroffen. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang aber gewahrt, was einen signifikanten Einfluss auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population ausschließt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Notwendige Abrissarbeiten von Stallungen oder Wohngebäuden müssen außerhalb der Hauptbrutzeit von gebäudebrütenden Vogelarten (März bis September) vorgenommen werden.

Prognose des Störungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es sind geringe bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen sind wegen der allgemeinen Unempfindlichkeit dieser Arten gegenüber Störungen durch den Menschen unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung der Vermeidungshinweise in Kapitel 8 ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

## 7.2 Fledermausarten

Alle europäischen Fledermausarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung in der höchsten Schutzkategorie als „streng geschützte Arten“ eingestuft. Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Der Schutzstatus und die Rote-Liste-Kategorie der einzelnen Arten ist der Tabelle 3 zu entnehmen. In Rot geschriebene Arten wurden im UG angetroffen.

Der Übergang von Siedlungsbebauung zu offenen Weideflächen mit Viehbestand durchsetzt von Leitlinienstruktur in Form von Hecken, Gehölzen und Gebäuden in unmittelbarer Nähe zu feuchten und insektenreichen Offenflächen bietet ein attraktives Jagdhabitat für viele heimische Fledermausarten. Die erfassten Kontakte waren ausschließlich Fledermäuse, die auf Jagd entlang der Hecken und Gehölze flogen. Das angetroffene Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturraum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrolle wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt. Die überplanten Gebäude bieten aber durch schadhafte Bausubstanz Einflugöffnungen und Quartiergelegenheit, so dass die Möglichkeit besteht, dass Fledermäuse jahreszeitenabhängig die Gebäude als Quartierstätte nutzen. Die Gruppenzuordnung der Quartieransprüche in zwei Gruppen erfolgt bei einzelnen Arten (Fransenfledermaus) nicht obligat, da sowohl Gebäude als auch Bäume als Quartierstätten gewählt werden können.

**Die Gruppe der an Gebäude als Quartier gebundenen Fledermäuse:** Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*, Kürzel: Eser), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, Kürzel: Ppip), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*, Kürzel: Mnat), Mausohr (*Myotis myotis*, Kürzel: Mmyo) und die Langohren (*Plecotus auritus/austriacus*, Kürzel: Plec)

**Breitflügelfledermaus** - Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausart werden durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, Alleebäume, Wallhecken vor Grün- oder Ackerland bevorzugt in der Nähe von Gewässern gebildet. Gärten in Siedlungen sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Dachstühlen und Spalten von Verkleidungen Quartierraum zu finden. Mit bis zu 16 km<sup>2</sup> ist das Jagdrevier dieser Art relativ groß.

**Zwergfledermaus** - Bestandssituation: sehr häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser kulturfolgenden Fledermausart werden ebenfalls durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, aufgelichtete Mischwaldbestände in der Nähe von Grün- oder Ackerland bevorzugt in der Nähe von Gewässern gebildet. Gärten in Siedlungen sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Spaltenverstecken von Verkleidungen oder Holzdachstühlen Quartierraum zu finden.

**Mausohr** - Bestandssituation: mittelhäufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): steigend. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausart sind insektenreiche Bodenflächen wie Grünland, das durch Mahd oder Weidetiere kurzrasig gehalten wird oder Waldboden in lichtem Laubwald. Sommerquartiere in Spaltenverstecken von Verkleidungen oder Holzdachstühlen sowie Scheunen.

**Braunes Langohr** - Bestandssituation: mittelhäufige Art (*auritus*), Bestandstrend (kurzfristig): rückläufig. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausart sind Gehölze, von deren Blättern sie Insekten absammeln, die sie über deren Fress- und Bewegungsgeräusche orten. Sommerquartiere werden sowohl in Bäumen als auch in/an Gebäuden bezogen.

Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG

Da alle hier aufgeführten Arten maßgeblich auf Gebäude als Quartierstätten angewiesen sind, geht vom Vorhaben die Gefahr der Zerstörung von Winter-, Sommer- oder Wochenstubenquartieren aus. Im Bereich der überplanten Gebäude im Westen des Plangebiets konnten keine Hinweise auf Quartiere der hier betrachteten Artengruppe nachgewiesen werden, allerdings ist der Nachweis eines Quartiers bei einmaliger Begehung selbst bei detaillierter Betrachtung geeigneter Strukturen Glückssache. Die Arten sind in ländlichen Raum wie diesem durch Gehölze, Wallhecken und Sträucher unterbrochenen Grünland- und Ackerflächen häufig jagend anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, es besteht aber lokal die Gefahr von Verbotstatsbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG durch Quartierzerstörung.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Abrissarbeiten sollen während der Wochenstubenzeit zwischen April und August grundsätzlich ausgeschlossen werden und müssen in der Zeit von Oktober bis März erfolgen. Zudem sollen potenzielle Winterquartierstätten (z.B. Höhlungen, Spaltenquartiere, Holzverkleidungen innerhalb des Dachstuhls) mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit ab Oktober mittels Endoskopkamera durch sachverständige Betrachtung auf winterruhende Fledermäuse untersucht werden. Bei Befund sind die Abrissarbeiten auszusetzen. Es muss gewährleistet sein, dass keine Tiere verletzt oder getötet werden. Die Tiere sind entweder rechtzeitig durch einen Fledermausexperten zu bergen oder durch schrittweises Arbeiten auf langsame Art zu vergrämen. Nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist ggf. die Erteilung einer Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten zu beantragen.

Prognose des Störungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Von einer Störung durch baubedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte wie Lichtemissionen kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Aufgrund des Angebots an Hofstellen in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

**Die Gruppe der an Bäume als Quartier gebundenen Fledermäuse:** Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*, Kürzel: Nnoc), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*, Kürzel: Pnat) Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*, Kürzel: Mnat).

**Großer Abendsegler** - Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Der Große Abendsegler hat von allen im UG vorkommenden Arten den größten Aktionsradius. Jagdreviere können bis zu 15 km von den Wochenstuben oder Sommerquartieren entfernt sein. Es dienen alte, große Bäume als Quartier und Balzstätte. Dabei sind vor allem bei allen baumhöhlenbewohnenden Arten die Tagesquartiere keine konstante Größe, sondern werden in gewissen Abständen gewechselt. Die Beziehung zwischen Tagesquartier und Jagdhabitat kann also dynamisch sein und sich im Jahresverlauf ändern. Großer Abendsegler ziehen im Herbst in Überwinterungsquartiere, die räumlich über mehrere hundert bis über tausend Kilometer von den Sommerquartieren entfernt liegen. Da diese Art auch ihre Sommerquartiere nur in ausreichend großen Baumhöhlen älterer Bäume bezieht, sind Quartierstandorte auf Alt- Uraltbäume beschränkt. Solcherart Quartierstätten sind im UG vorhanden (s. Abbildung 7).

**Fransenfledermaus:** Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): steigend. Fransenfledermäuse sind an Bäume als Sommerquartierstätte gebunden (in Ausnahmefällen überwintern sie auch in Baumhöhlen). Ihre Jagdreviere sind deutlich kleinräumiger als die der anderen Arten, und die Jagdflüge finden nah an Vegetationsstruktur gebunden statt. Die Situation stellt sich ähnlich dar wie beim Großen Abendsegler.

**Rauhautfledermaus** - Bestandssituation: häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die Rauhautfledermaus gilt als typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kie-



fernwälder gern in den Niederungen größerer Flüsse. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, aber auch Siedlungen angenommen. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere in Verkleidungen oder Holzdachstühlen. Rauhautfledermäuse legen vergleichsweise große Strecken (bis 8 km) zwischen den Sommerquartieren und ihren Jagdgebieten zurück.

**Wasserfledermaus** - Bestandssituation: häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): steigend.. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder gern in der Nähe von Gewässern. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Gewässer(ufer) und Waldränder. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Bereiche bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden Baumhöhlen und Fledermauskästen.

Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG

Das Fällen von Bäumen in einem von diesen Arten genutzten Revier kann dieses in seiner Qualität so verändern, dass die Funktion als Lebensstätte nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Im drastischsten Fall werden bestehende Wochenstuben von Mutter- und Jungtieren zerstört. Bei ausreichendem Baumalter muss daher vor dem Beginn von außerplanmäßig notwendigen Baumfällarbeiten sichergestellt werden, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden, um einen Verbotstatbestand zu vermeiden.

Durch das Vorhaben werden nach Plan weder weitere Bäume gefällt noch Jagdhabitat über und an Sträuchern und deren Funktion als Leitlinie zwischen Quartieren und Jagdhabitaten verschwinden. Die Arten sind in einem ländlichen Siedlungsraum wie diesem häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Außerplanmäßig notwendige Baumfällarbeiten an größeren und/oder alten Bäumen sollen während der Wochenstubenzeit zwischen April und Juli grundsätzlich ausgeschlossen werden und müssen in der Zeit von Oktober bis März erfolgen. Zudem sollen potenzielle Fledermausquartiere mindestens vier Wochen vor Beginn von Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit mittels Steigmöglichkeiten und Endoskopkamera durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere untersucht und gegebenenfalls verschlossen werden. Bei Befund sind Fällarbeiten auszusetzen, und nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist ggf. die Erteilung einer Befreiung von artenschutzrechtlichen Verböten zu beantragen. Außerdem müssen, als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten für zu fällende Bäume je ein Fledermauskasten (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Bauheld). Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

Prognose des Störungsverböte nach §44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Von einer Störung durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Aufgrund des Angebots an Gehölzen in der Nähe von Grün- und Offenland in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population daher nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

## 8 Fazit und Empfehlungen

Unter Betrachtung der Situation zu den Begehungen in 2018 ist die geplante Umnutzung der Hofstelle Schlangen (FNP 34a) in Westerloh, Haselünne ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im UG angetroffenen europäischen Vogelarten und Fledermausarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen gerade der sog. „Allerweltsarten“ bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. Das allgemein für alle Vogel- und Fledermausarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Im Folgenden sind das: Einhaltung der Fristen gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG (Stand 01.März 2010) für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten (Verbot vom 1. März bis 30. September), die Entfernung von jeglicher Art von Gehölzen auf dem durch die Maßnahmen beanspruchten Gelände vor Beginn der Brutzeit (Februar bis Anfang August). Das Zeitfenster für die unbedingt zu beachtende Wochenstubenzeit der Fledermausarten ist für gehölzbewohnende wie auch für gebäudebewohnende Arten vom 01.04. bis zum 31.08. Darüber hinaus ist vor Abrissarbeiten zur Winterquartierszeit (ab September - Mai) durch einen Fledermauskundler im Vorfeld eine Überprüfung auf anwesende Tiere oder Spuren von Fledermäusen (Kot) erforderlich. bei Befund muss möglichst die Art bestimmt werden und die Art der Quartiernutzung, um die Bedeutung des Quartierstandorts zu beurteilen und Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen festlegen zu können (Benachrichtigung der Behörde und ggf. Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Befreiung).

## 9 Literaturverzeichnis

### Gesetze

BNatSchG. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95.

NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz. Vom 19. Februar 2010, GVBl. S. 104.

### Literatur

Binot-Hafke, Margret et al.: Einleitung und Einführung in die neuen Roten Listen. In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009, S. 9–18

Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]., S. 9–18

Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O. Ryslavy, T. & Südbeck, P. 2015. Rote Liste der Vögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52, 19-67.

Hammer, M., Zahn, A, 2011. Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP. Stand April 2011, Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern.

Krüger, T. & Nipkov, M. 2015. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 4, 182-254.

Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 35/2009 vom 02.09.2009, Seite 783

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2010a: Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. Abruf Datenserver am 20.08.2018

NMU (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) 2018. Umweltkarten. Abruf am 20.08.2018: [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

NLWKN, Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Göttinger Chaussee 76 A, D-30453 Hannover  
([http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen\\_naturschutzgebiete/...html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/...html))

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz). 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeldt, C. (Hrsg.) 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

10 Anhang

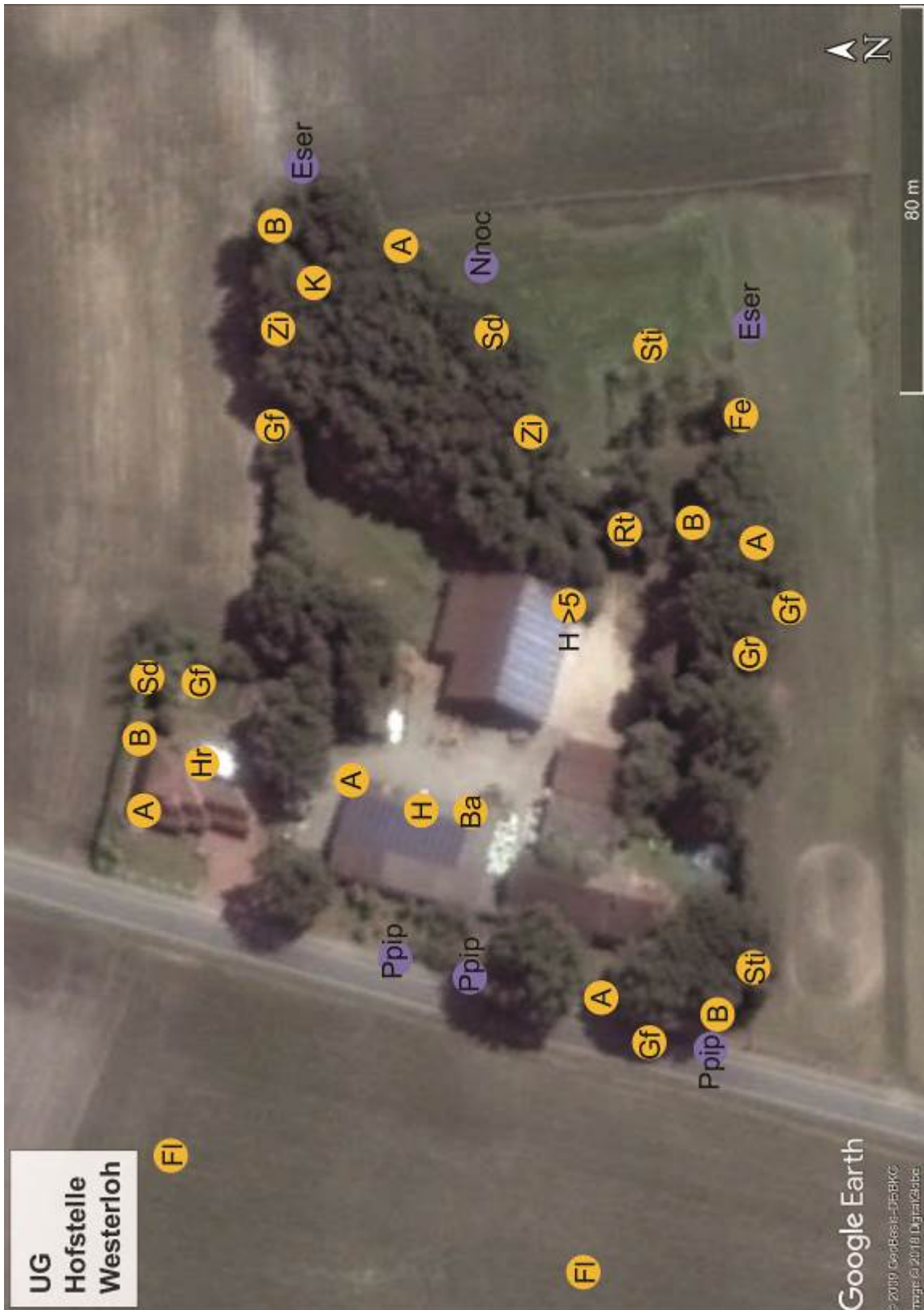


Abbildung 3: Orange: Bestand Brutzeitfeststellungen. Artkürzel s. Tab. 2. Violett: Fledermauskontakte. Quelle Satellitenbild: Verändert nach Google Earth © 2018 Digital Globe



Abbildung 4: Überblick von Süd auf die Lebensraumtypen des Untersuchungsgebiets. Im Hintergrund die z.T. überplante Bebauung der Hofstelle



Abbildung 5: Blick von Ost auf ein Gehölz auf der Hofstelle, das zum großen Teil aus Alteichen besteht



Abbildung 6: Überplante Bebauung der Hofstelle: Im Hintergrund mit schadhaften Stellen im Dach im hellen Kreis



Abbildung 7: Alteiche mit Ausfaltung im Bereich des Gehölzes innerhalb des UG

**Externe Kompensation**

**Flurstück 5/5, Flur 3, Gemarkung Westerloh**

**Gesamtgröße: 6.259 qm**

die Ackerfläche (4.925 qm wird zu extensiv genutztem Grünland umgewandelt)

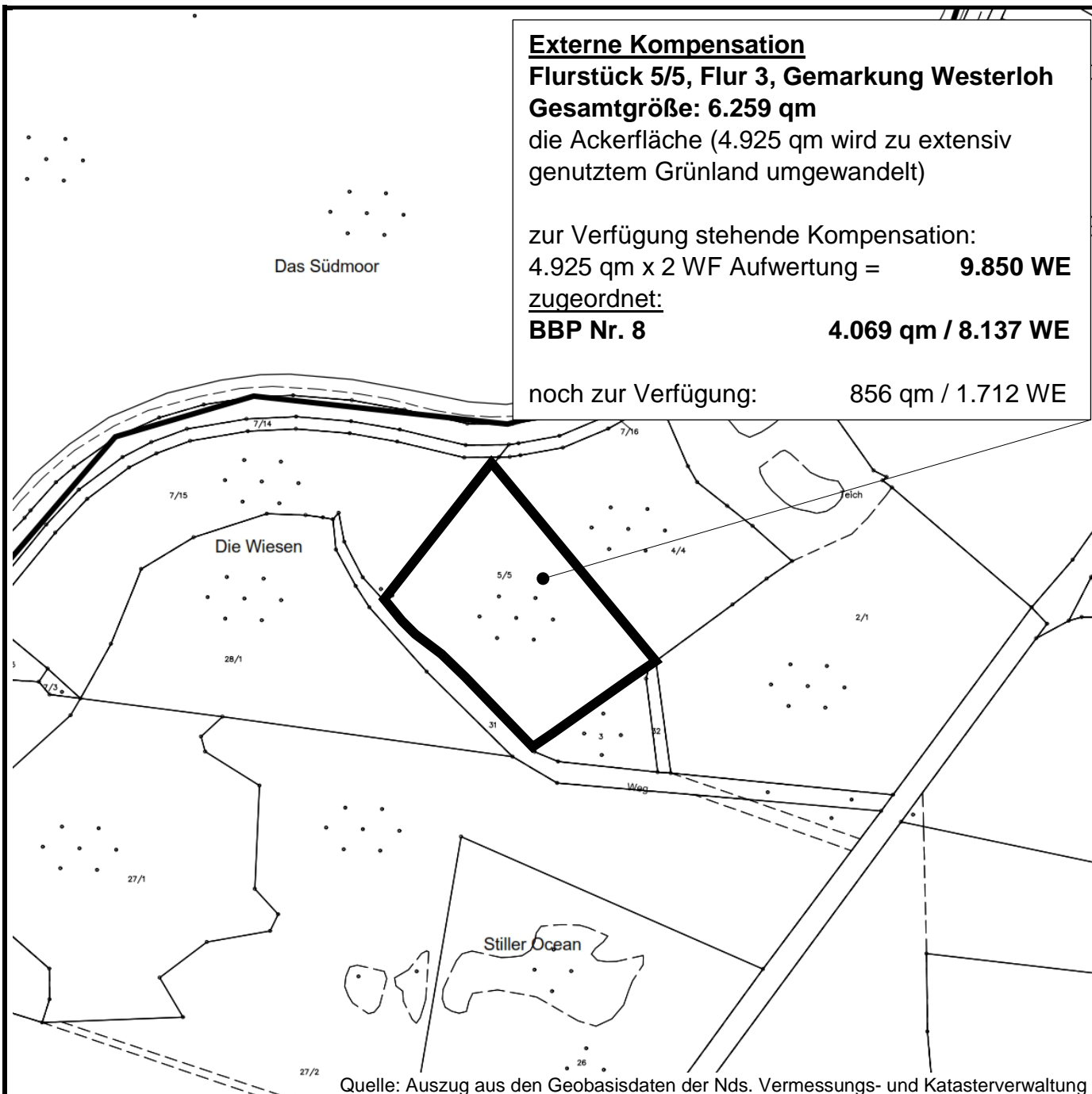
zur Verfügung stehende Kompensation:

4.925 qm x 2 WF Aufwertung = **9.850 WE**

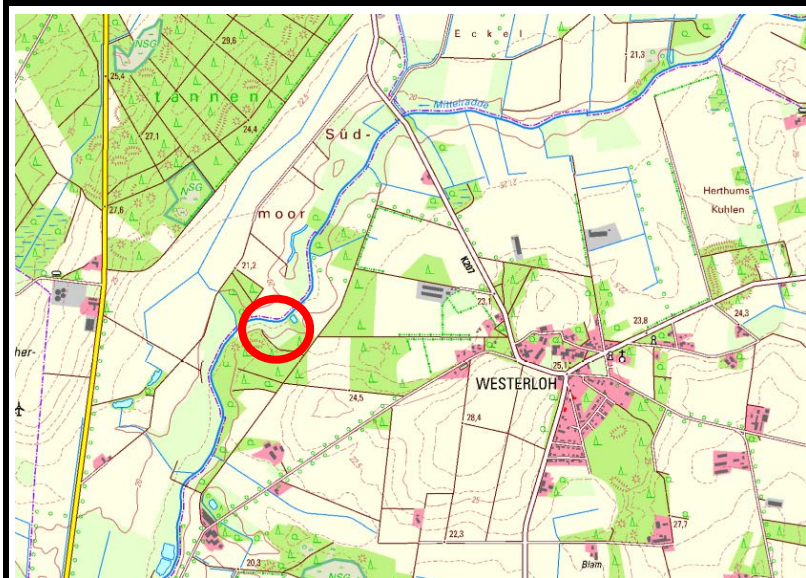
zugeordnet:

**BBP Nr. 8** **4.069 qm / 8.137 WE**

noch zur Verfügung: **856 qm / 1.712 WE**



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



**Stadt Haselünne**

**Anlage 4**

der Begründung  
zum

**Bebauungsplan Nr. 8**

**Ortsteil Westerloh**

„Sondergebiet Pferdehof mit  
Ferienwohnungen“

**Externe Kompensationsfläche**

Übersicht / Zuordnung