

# **Stadt Haselünne**

# Landkreis Emsland

- ÄNDERUNG 59A DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
  - GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN AN DER LÄHDENER STRAßE -
- BEBAUUNGSPLAN NR. 61.1 "GEWERBEGEBIET MALEMOOR, 1.ERWEITERUNG"

Stand: Frühzeitige Beteiligung

Fassung vom: 10.09.2025

Anlage 7: Bestandsplan Biotoptypenkartierung

# Inhalt

1. A	LLGEMEINES UND PLANUNGSERFORDERNIS	3				
1.1.	PLANGEBIET	4				
1.2.	BESTEHENDE NUTZUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	5				
1.2.1	Bestehende und geplante Nutzungsstruktur	5				
1.2.2	Rechtsgrundlagen	5				
1.2.3	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)	6				
1.2.4	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland	6				
1.2.5	Darstellungen im Flächennutzungsplan	7				
1.2.6	Schutzgebiete	7				
1.2.7	Hochwasserschutz, Risikogebiete	7				
1.2.8	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001)	7				
1.2.9	Landschaftsplan	7				
1.3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BAULEITPLANUNGEN	7				
1.3.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	8				
1.3.2						
	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. GB)					
	Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffun splätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8cBauGB)					
1.3.5	Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)	11				
1.3.6	Belange der Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)	11				
1.3.7	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	12				
1.3.8	Einzelhandelskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	12				
2. U	MWELTBERICHT	12				
Anlag	e 1: Übersichtskarte Lage Plangebiet 1:25000 e 2: Übersichtskarte Lage FNPÄ 59A 1:5000 e 3: Vorentwurf Änderung 59A des Flächennutzungsplans – Gewerbliche Bauflächen an der Lähdener Straße –					
Anlag	e 4: Übersichtskarte Lage Geltungsbereich B-Plan 61.1 Erweiterung GE Malemoor, 1.Erweiterung 1:5000					
Anlag	e 5: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung"					
Anlag	e 6: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für eine Flächennutzungsplanänderung (Nr. 59A) in Haselünne; UNR – Büro für Raumplanung GmbH, Cloppenburg, 29.August 2025					

# ÄNDERUNG 59 A DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT HASELÜNNE BEBAUUNGSPLAN NR. 61.1 "GEWERBEGEBIET MALEMOOR, 1.ERWEITERUNG"

1. Allgemeines und Planungserfordernis

Mit der 71.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haselünne wurden westlich der "Lähdener Straße" (L 65) gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan Nr. 61 "Gewerbegebiet Malemoor" (Inkrafttreten 31.08.2010) wurden die Voraussetzungen bauleitplanerisch abgesichert, damit die Firma van der Ahe Tiefbau und Sandgruben GmbH in diesem Bereich eine Betriebsstätte mit Lagerflächen und Lagerhallen errichten konnte.

Das 2005 gegründete Unternehmen van der Ahe entsorgt Bauschutt, recycelt Wertstoffe auf dem eigenen Betriebsgelände und kann mit einem großen Maschinen- und Fuhrpark aufwarten. Weiterhin gehören Tief- und Abbrucharbeiten zu den Kernleistungen der Tiefbau-Sandgruben GmbH van der Ahe mit Sitz an der Lähdener Straße in Haselünne. Die Firma hat ein großes Leistungsspektrum und umfasst u.a. Erd- und Tiefbau sowie Abbrucharbeiten, Baustoffrecycling, Schüttgüter und Betrieb von eignenen Sandgruben.

Das Unternehmen ist an seine Grenzen gekommen und möchte seine Kapazitäten erweitern. Dazu wurden Erweiterungsplanungen für eine südöstlich angrenzende Flächen vorgenommen. Um das Vorhaben bauleitplanerisch vorzubereiten, ist eine Änderung Nr. 59 A des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das **Plangebiet die Flächennutzungsplanänderung** umfasst die Flurstücke 1/39, 1/37 und 1/41 (Gemarkung Haselünne, Flur 5). Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 4,1 ha.

Der **Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.1** "Gewerbegebiet Malemoor, 1.Erweiterung" hat eine Größe von rund 5,06 ha und umfasst die Flurstücke 1/39, 1/37 und 1/41 sowie die Flurstücke 1/16 und 1/6 (Überlagerungsbereiche des Ursprungsplanes Nr. 61 "Gewerbegebiet Malemoor").

Mit der nunmehr vorliegenden Bauleitplanung erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der vorhandenen Betriebsfläche. Ein bereits festgesetztes Gewerbegebiet soll erweitert bzw. in einen noch unbeplanten Bereich vergrößert werden. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Ziel der Planung ist neben der Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung sowie die Verhinderung einer Zersiedelung durch einen möglichen "neuen" Standort.

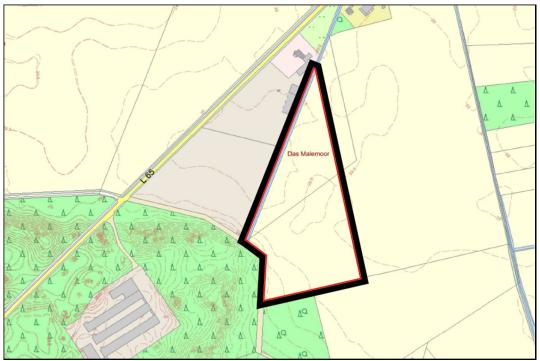
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat am 27.02.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung 59 A des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf sieht als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO sowie eine Grundflächenzahl GRZ = 0,8 als Maß der baulichen Nutzung vor. Die Festsetzung von innenliegenden Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über das vorhandene Betriebsgelände.

Im Bauleitplanverfahren sind unter anderem die naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und schallschutztechnischen Belange zu prüfen.

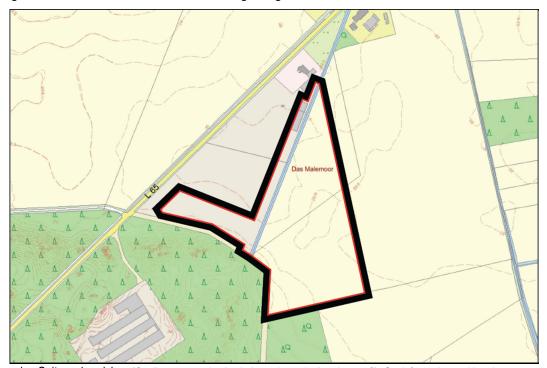
## 1.1. Plangebiet

Das **Plangebiet der Änderung Nr. 59 A des Flächennutzungsplans** grenzt im Westen an das vorhandene Betriebsgelände bzw. im Südwesten an ein Waldgebiet sowie im Osten und Südosten an vorhandene Ackerflächen an und hat eine Größe von rund 4,10 ha.



Lage des Plangebietes (Quelle: www.geobasis.niedersachsen.de, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Hannover)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1.Erweiterung" überlagert im westlichen Bereich Teile des Ursprungplanes Nr. 61 "Gewerbegebiet Malemoor". Der Geltungsbereich hat einschließlich der Überlagerungsbereiche eine Größe von rund 5,06 ha.



Lage des Geltungsbereiches (Quelle: www.geobasis.niedersachsen.de, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Hannover)

## 1.2. Bestehende Nutzungen und Rahmenbedingungen

## 1.2.1 Bestehende und geplante Nutzungsstruktur

## 1.2.1.1 Änderung 59 A Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich umfasst eine zusammenhängende rund 4,10 ha große ackerbaulich genutzte Fläche. Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und der geplanten Erweiterung verläuft ein Entwässerungsgraben.

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Geltungsbereich der Änderung 59 A des Flächennutzungsplans

"gewerbliche Bauflächen (G)"

#### dargestellt.

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Bauflächen dargestellt worden, um das anvisierte Planungsziel erreichen zu können. Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen soll über das vorhandene Gewerbegebiet erfolgen. Eine zusätzliche Straßenanbindung ist nicht vorgesehen. Die Flächennutzungsplanänderung legt lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen fest. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren bzw. auszufüllen, da dort genaue Fest-setzungen z.B. zur Erschließung, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzungen möglich sind, die im Rahmen des groben Rasters auf der Basis des Flächen-nutzungsplanes nicht dargestellt werden können.

#### 1.2.1.2 Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1.Erweiterung"

Der **Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1.Erweiterung"** sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Eine im Ursprungsplan (Überlagerungsbereiche des Ursprungsplanes Nr. 61 "Gewerbegebiet Malemoor") festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen wird aufgehoben und als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Kompensation ist mit Vereinbarung vom 25.04.2012 auf einer Ersatzfläche in der Gemarkung Huden erfolgt (Flur 2, Flurstück 150/3 und 151/1).

#### Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, mit dieser Planung einem bestehenden Betrieb eine Erweiterung bauleitplanerisch abzusichern, erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Ziel des Bebauungsplanes ist es, Erweiterungsoptionen für den nördlich des Geltungsbereichs ansässigen Gewerbebetrieb zu schaffen. Dementsprechend wird Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt

#### Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 15,0 m.

Weitere Einzelheiten und Festsetzungen können der Anlage 5 (Vorentwurf BP 61 GE Malemoor 1E 09-09-25) entnommen werden.

#### 1.2.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- ➤ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ➤ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
- ➤ Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## 1.2.3 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Die Stadt Haselünne ist im LROP dem ländlichen Raum zugeordnet. Im LROP in der Fassung der Fortschreibung 2022 wird in Nummer 1.1 Ziffer 07 ausgeführt:

"Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können."

Erläuternd dazu wird ausgeführt: "Für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Regionen ist die Stärkung der Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden qualitativen Arbeitsplatzangebot wesentlicher Faktor - insbesondere in Bezug auf die Bereiche produzierendes und verarbeitendes Gewerbe einschl. Handwerk sowie Dienstleistungen. Wichtige Träger der Entwicklung sind hier vor allem die kleinen und mittleren Unternehmen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit soll vornehmlich auf der Basis des spezifischen regionalen Potenzials an Fähigkeiten und Ressourcen gesteigert werden, u.a. durch Diversifizierung der Wirtschaft. Eine Ergänzung und Erneuerung der wirtschaftlichen Basis kann etwa durch neue Wertschöpfungsfelder erreicht werden, wie auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe, Bioenergie und weiterer erneuerbarer Energien und in den Bereichen Tourismus, Logistik und maritime Wirtschaft. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung und nachhaltige Stärkung des wirtschaftlichen Potenzials der ländlichen Regionen ein wesentliches Ziel nachhaltiger Regionalentwicklung."

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Erweiterung örtlicher Betriebe zu entwickeln. Sie folgt damit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des LROP. Das LROP in der Fassung der Fortschreibung 2022 enthalt keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

## 1.2.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland

Für den Geltungsbereich sind im RROP 2010 Darstellungen als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" vorhanden.

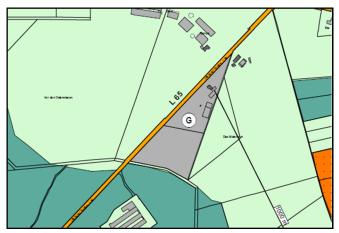
Weiterhin liegen das Plangebiet und der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes "Trinkwassergewinnung". In diesen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und ihrer besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.



Der Stadt Haselünne als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums werden im RROP 2010 zudem die besondere Entwicklungsaufgabe "Tourismus" sowie die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (2.1 05) zugewiesen. In den Grundzentren sind gemäß RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Bauleitplanung entsprochen. Raumordnerische Belange stehen der Baugebietsausweisung nicht entgegen.

## 1.2.5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Für eine bauleitplanerische Entwicklung ist die Änderung 59 A des Flächennutzungsplans der Stadt Haselünne erforderlich.

## 1.2.6 Schutzgebiete

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (www.umweltkarten-niedersachsen.de) zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind ebenso wie wertvolle Bereiche (Fauna, Brut-/Gastvögel, Biotope) innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der näheren und weiteren Umgebung nicht vorhanden.

### 1.2.7 Hochwasserschutz, Risikogebiete

Der Geltungsbereich liegt weit außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie von Risikogebieten im Sinne § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Risiken sind nicht zu beschreiben.

### 1.2.8 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sind für das Plangebiet und die Umgebung keine Darstellungen vorhanden. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

#### 1.2.9 Landschaftsplan

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

### 1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanungen

Die wesentlichen Auswirkungen sollen anhand der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 1.3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- 1.3.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- 1.3.3 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- 1.3.4 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8cBauGB)
- 1.3.5 Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

- 1.3.6 Belange der Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- 1.3.7 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- 1.3.8 Einzelhandelskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

# 1.3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Darstellung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind unter anderem die Immissionen zu berücksichtigen.

#### 1.3.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Es handelt sich zum einen um im Wald gelegene Legehennenställe (Entfernung zum Plangebiet rund 200 m) sowie einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Plangebietes. Letzterer liegt außerhalb der Hauptwindrichtung, so dass keine unzulässigen Immissionen von dort erwartet werden.

Aufgrund der Lage der Ställe zum Plangebiet, Berücksichtigung der vorherrschenden Hauptwindrichtung, der geringen Möglichkeit, von Abluftfahnen betroffen zu werden, sowie der geplanten Entwicklung eines Gewerbegebietes wird kein Risiko unzulässiger Immissionen erkannt. Ein Geruchsgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

#### 1.3.1.2 Lärm

Aufgrund der in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Bereiche (Wohnbebauung im Norden und Nordosten) wird ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden soweit erforderlich bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

### 1.3.1.3 Hochwasserschutz, Risikogebiete

<u>Überschwemmungsgebiet:</u> Der Geltungsbereich liegt weit außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Risiken sind nicht zu beschreiben.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Der Geltungsbereich liegt weit außerhalb von Risikogebieten im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Risiken sind nicht zu beschreiben.

#### 1.3.1.4 Altlasten/Kampfmittel

<u>Altlasten:</u> Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u. a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potenzielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

<u>Kampfmittel</u>: Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsfläche keine Altlasten bekannt. Auch in der Nachbarschaft sind keine Verdachtsmomente aufgetreten. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine

Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wurde auf eine weitergehende Sondierung oder Auswertung verzichtet. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

# 1.3.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland kann unter folgender Rufnummer erreicht werden: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

# 1.3.3 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll auf einer insgesamt ca. 41.000 m² großen Fläche eine gewerbliche Nutzung in Anlehnung an die Festsetzungen des westlich angrenzenden Gewerbegebietes ermöglicht werden. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser Gebiete ergeben sich nicht.

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 BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

#### 1.3.3.1 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Artenschutz

Es wird eine Bestandskartierung durchgeführt. Zum Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP; vgl. Anlage 6) durchgeführt, die im Ergebnis zusammenfassend ausführt:

"In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG, die mit der Erweiterung eines Gewerbegebiets in der Gemeinde Haselünne, im Landkreis Emsland erfüllt werden können, eingehend geprüft und dargelegt.

Bei den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich zum größten Teil um Arten, welche gegenüber Störungen (z.B. Lärm) wenig empfindlich sind. Als streng geschützte Art wurden Kiebitz, Mäusebussard, Rohrweihe und Turmfalke erfasst, jedoch besteht bei keiner dieser Arten ein Brutverdacht.

Das Revierzentrum einer Goldammer im Untersuchungsgebiet grenzt an das Plangebiet, jedoch kommt es unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen für keine betrachtete Art eine nachhaltige Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu erwarten ist, da die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt."

Hinweis: Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, durchzuführen. Bei vorzeitigem Baubeginn ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 15. November) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die zu berücksichtigenden Schutzgüter im Umweltbericht abgearbeitet und eine Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (Nds. Städtetag 2013) erstellt. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ermittelt und nachgewiesen.

#### 1.3.3.2 Landschaft

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich der Erweiterung wird intensiv als Ackerland genutzt. Diese Ackerflächen werden umgewidmet und durch bauliche Anlagen und Freiflächenversiegelung (u.a. Lager- und Verkehrsflächen) überbaut. Dabei handelt es sich insgesamt um einen weniger bedeutsamen Biotop. Eine Eingriffsbilanzierung wird durchgeführt und eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ermittelt und nachgewiesen.

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung insbesondere von dem angrenzenden Gewerbegebiet, den umliegenden Wohnbereichen (Hofstellen) sowie den angrenzenden Wald- und Ackerflächen geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der Randlage zum Gewerbegebiet und der Nutzungsstruktur (Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe) deutlich anthropogen überformt und geprägt. Die aktuelle Nutzung ist für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes lediglich von allgemeiner Bedeutung. Insgesamt betrachtet kann hinsichtlich des Landschaftsbildes für den Geltungsbereich keine wesentliche und besondere Bedeutung hervorgehoben werden da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist. Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung nicht erkennbar. Nachteilige Auswirkungen auf die freie Landschaft können ausgeschlossen werden.

#### 1.3.3.3 Boden, Oberflächen- und Grundwasser

Nach bodenkundlichen Aussagen (https://nibis.lbeg.de) liegt das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft (BL) Talsandniederungen, Bodengroßlandschaft (BGL) Talsandniederungen und Urstromtäler und ist der Bodenregion Geest zuzuordnen. Als Bodentyp wird dort ein mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley beschrieben. Bodeneinheit: Gleye aus Talsanden und glazifluviatilen Sanden, z.T. über Geschiebelehmen; in höheren Bereichen verbreitet Gley-Podsole aus Flugsanden über Talsanden oder glazifluviatilen Sanden.

- Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung: mäßig gefährdet.
- Abschätzung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser: keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung
- Abschätzung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wind: geringe bis hohe Erosionsgefährdung je nach Standort
- Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden: mittel.

• Baugrundklassen 1:50000: 317762 Organische Lockergesteine über nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Schutzwürdige Böden oder Suchräume sind nicht zu beschreiben.

Erlaubnisse gem. § 7 BbergG, alte Rechte, Bewilligungen gem. § 8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG sowie Salzabbaugerechtigkeiten sind nach entsprechender Recherche (https://nibis.lbeg.de) für das Plangebiet nicht ersichtlich.

Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen sind nicht erforderlich.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich auf den gewerblichen Grundstücken rückgehalten bzw. ober- oder unterirdisch versickert werden. Ein Entwässerungskonzept und Stellung eines wasserrechtlichen Antrages sind in Vorbereitung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen weitgehend entsprochen wird.

# 1.3.4 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8cBauGB)

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Erweiterung eines örtlichen Betriebes zu entwickeln. Damit wird gleichzeitig dem Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen entsprochen.

### 1.3.5 Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

Belange der Landwirtschaft: Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Es handelt sich zum einen um im Wald gelegene Legehennenställe (Entfernung zum Plangebiet rund 200 m) sowie einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Plangebietes. Letzterer liegt außerhalb der Hauptwindrichtung, so dass keine unzulässigen Immissionen von dort erwartet werden.

Aufgrund der Lage der Ställe zum Plangebiet, Berücksichtigung der vorherrschenden Hauptwindrichtung, der geringen Möglichkeit, von Abluftfahnen betroffen zu werden, sowie der geplanten Entwicklung eines Gewerbegebietes wird kein Risiko unzulässiger Immissionen erkannt. Ein Geruchsgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Landwirtschaftliche Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Ackerflächen wird durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt.

<u>Belange der Forstwirtschaft</u> sind nicht betroffen, da weder im Geltungsbereich noch in der direkten Umgebung forstwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sind.

## 1.3.6 Belange der Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

<u>Strom, Gas, Trinkwasser/Abwasser, Telekommunikation:</u> Die im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (MD 7+1 Glasfaserkabel der Westnetz GmbH und Trinkwasserleitung PVC OD

280 des TAV Bourtanger Moor) werden berücksichtigt. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Trinkwasser und Telekommunikation sowie die Entsorgung von Schmutzwasser wird ausschließlich aus dem bestehenden Gewerbegebiet heraus sichergestellt, da hier schon ein voll erschlossenes Gewerbegebiet vorhanden ist. Eigentümer des bestehenden Gewerbegebietes sowie der Erweiterungsfläche ist Norbert van der Ahe. Die geplante Erweiterungsfläche steht für die Entwicklung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes zur Verfügung.

Oberflächenwasser/Entwässerung: Durch die Versiegelung der jetzigen Ackerfläche sind Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung zu erwarten. Um eine Grundwasserneubildung im Plangebiet zu gewährleisten, soll das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser möglichst auf dem jeweiligen Grundstück oberflächig oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt. Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt und nach Abstimmung mit dem Landkreis Emsland als Untere Wasserbehörde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der vorhandene Graben auf privatem Grund soll aufgehoben und verschüttet werden. Dieser Graben unterliegt der Unterhaltung durch den Kreisverband Emsland-Mitte (für Gewässer und Wege) und liegt im Verbandsgebiet ULV 99 "Untere Hase". Im Rahmen eines entsprechenden wasserrechtlichen Antrages ist das Einvernehmen der direkten Anlieger einzuholen.

<u>Abfallbeseitigung:</u> 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.

## 1.3.7 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Das Plangebiet der Erweiterungsplanung grenzt direkt an ein vorhandenes Gewerbegebiet, für das ein genehmigte Zuwegung und Anschluss an die "Lähdener Straße" (L 65) vorhanden ist. Eine separate Erschließung der Erweiterungsfläche ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Das neue Gewerbegebiet wird direkt an das westliche Betriebsgelände angeschlossen. Die Festsetzung von innenliegenden Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

## 1.3.8 Einzelhandelskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Es liegt ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Haselünne (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; 07.12.2023) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vor.

Im Einzelhandelskonzept wird unter Ziffer 3.4 ausgesagt, dass die Gewerbe- und Industriegebiete – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden sollten. Innerhalb der Gewerbegebietslagen sollte zukünftig keine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sein. Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten unter gewissen Voraussetzungen jedoch Verkaufsflächen (auch nahversorgungsund zentrenrelevant) für Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitete Produkte (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden.

Die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung folgt diesen Aussagen. Entsprechende Festsetzungen sind im Vorentwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden (vgl. Anlage 5).

## 2. Umweltbericht

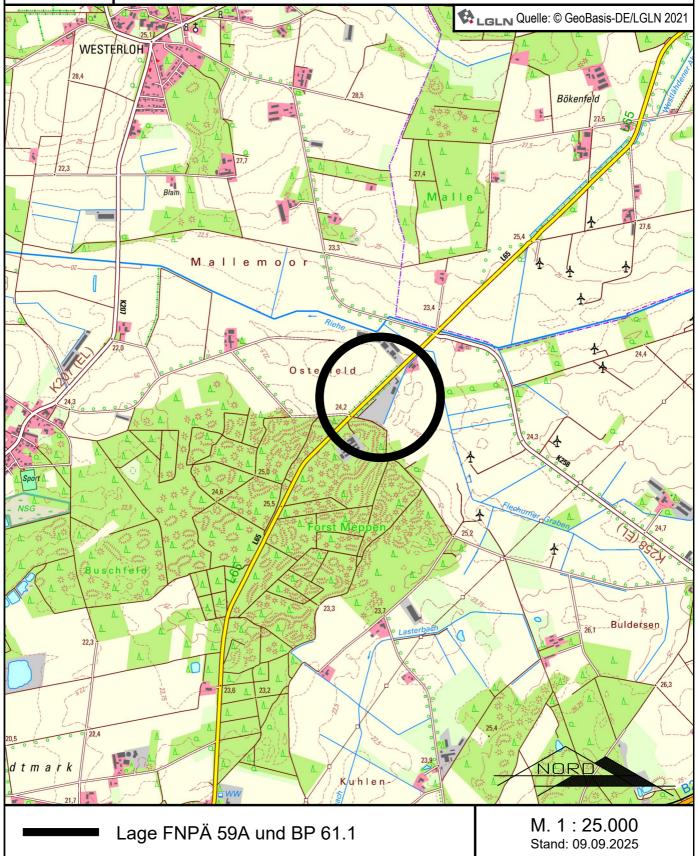
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Stadt Haselünne Aufgestellt 10.09.2025



# Stadt Haselünne

- Änderung 59A des Flächennutzungsplanes
  -Gewerbliche Bauflächen an der Lähdener Straße-
- Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor", 1. Erweiterung
  - Übersichtskarte -



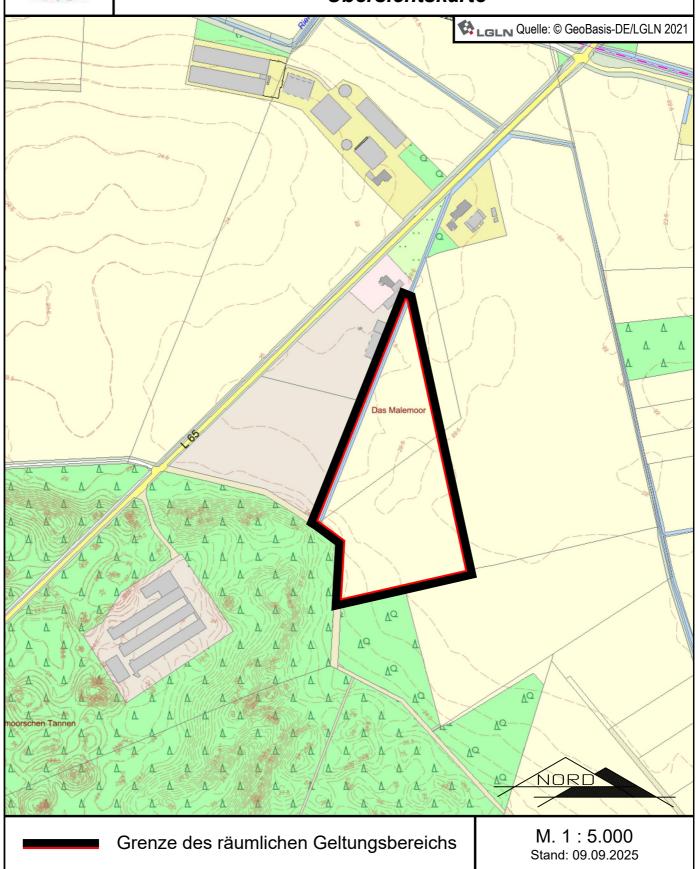


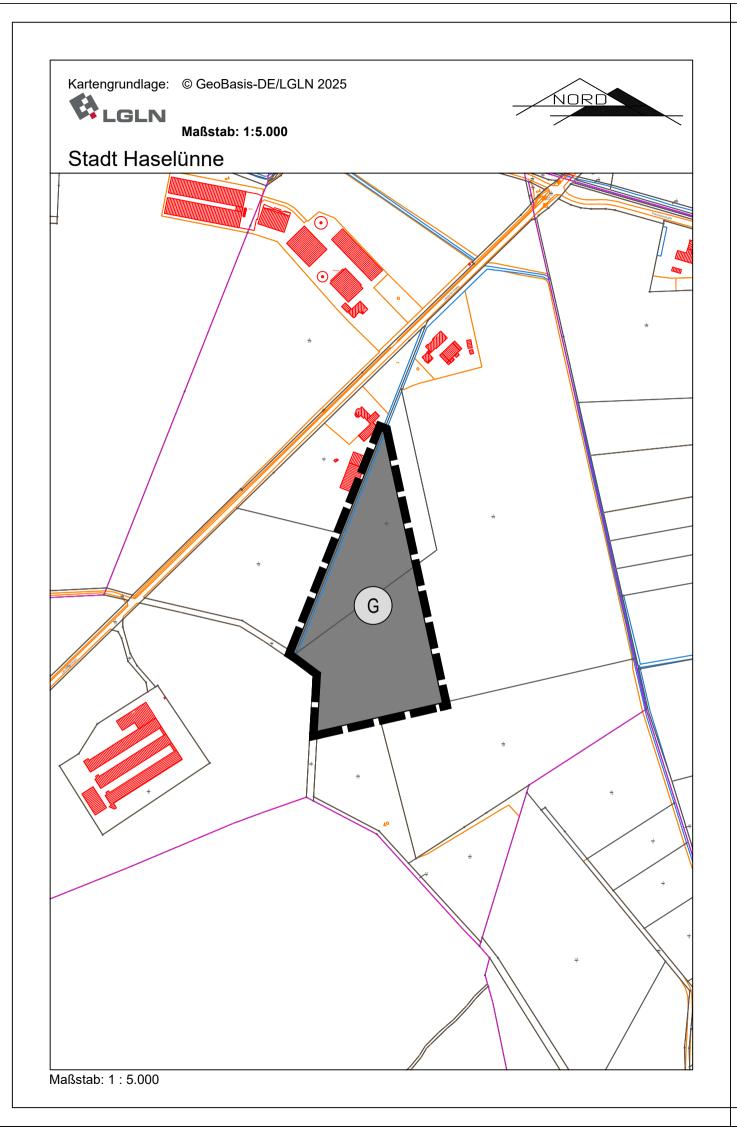
# Stadt Haselünne

# Änderung 59A des Flächennutzungsplanes

-Gewerbliche Bauflächen an der Lähdener Straße-

- Übersichtskarte -





Planzeiche	nerklärung	
G	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauN	IVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9	Abs. 7 BauGB)
Kommunalverfassu	Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § Ingsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Itzungsplanes beschlossen.	
Haselünne, den	··	Bürgermeister
Änderung 59A des	uss usschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sit Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufst ortsüblich bekanntgemacht.	
Haselünne, den	··	Bürgermeister
Die Öffentlichkeit i unterrichtet worder Die Behörden und	jung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und so st am frühzeitig und öffentlich über n. sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Sc BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellung	die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hreiben vom über die Planung
Haselünne, den	··	Bürgermeister
Der Verwaltungsau Änderung 59A de	n Internet bzw. Öffentliche Auslegung usschuss der Stadt Haselünne hat in seiner S es Flächennutzungsplanes nebst Begründung ung / Veröffentlichung im Internet 8 3 Abs. 2 BauG	und Umweltbericht zugestimmt und die

			_
Planzeicher	nerklärung		
G	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.	. 1 Nr. 3 BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsb	pereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
<u>räambel</u>			
ommunalverfassu	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	GB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsische Rat der Stadt Haselünne am die Änderu	
aselünne, den	<u></u>	Bürgermeister	_
nderung 59A des	 sschuss der Stadt Haselünne hat	in seiner Sitzung am die Aufstellung d en. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs	
aselünne, den		Bürgermeister	_
ie Öffentlichkeit is nterrichtet worden ie Behörden und s	st am frühzeitig und ö sonstigen Träger öffentlicher Belang	hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange iffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauG ge sind mit Schreiben vom über die Planu einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
aselünne, den	<u></u>	Bürgermeister	_
er Verwaltungsaunderung 59A der fentliche Auslegund und Dauer der Nom ort er Entwurf der Ändereits vorliegende gemäß usätzlich öffentlich iemäß § 4 Abs.	s Flächennutzungsplanes nebst Ing / Veröffentlichung im Internet § 3 Veröffentlichung im Internet sowie disüblich bekannt gemacht. Inderung 59A des Flächennutzungen umweltbezogenen Stellungna § 3 Abs.2 BauGB im Internet öffer ausgelegen.	t in seiner Sitzung am dem Entwurf d Begründung und Umweltbericht zugestimmt und c	ie ng n, ch eit
aselünne, den			

Bürgermeister

Feststellun	neheerl	nluce

<u>eststellungsbeschluss</u>	
er Rat der Stadt Haselünne hat nach	n Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.
BauGB die Änderung 59A des	Flächennutzungsplanes und die Begründung in seiner Sitzung am
beschlossen.	
aselünne, den	
	Bürgermeister

Die Änderung 59A des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: \_\_\_\_\_/\_) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB

Landkreis Emsland Der Landrat

Bürgermeister

Bürgermeister

eppen,	, aen		
• •		 	

Beitrittsbeschluss	3
	_

Beltittebeconidee	
Der Rat der Stadt Haselünne ist den in der Gen	nehmigungsverfügung vom (AZ:
// aufgeführten Auflagen / Maßgaben / A	Ausnahmen in seiner Sitzung am
beigetreten.	
Die Änderung 59A des Flächennutzungsplanes hat wegen d	der Auflagen / Maßgaben vom bis
öffentlich ausgelegen.	
Ort und Dauer der öffentlichen. Auslegung wurden am	ortsühlich hekannt gemacht

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

Inkrafttreten

Haselünne, den \_\_.\_.

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung 59A des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGE
am im Amtsblatt Nr/ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die Änderung
59A des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Haselünne, den	

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung 59A des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

•	•	•

Haselünne, den	
<del></del>	Bürgermeister

Die Änderung 59A des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:



# Anlage 3



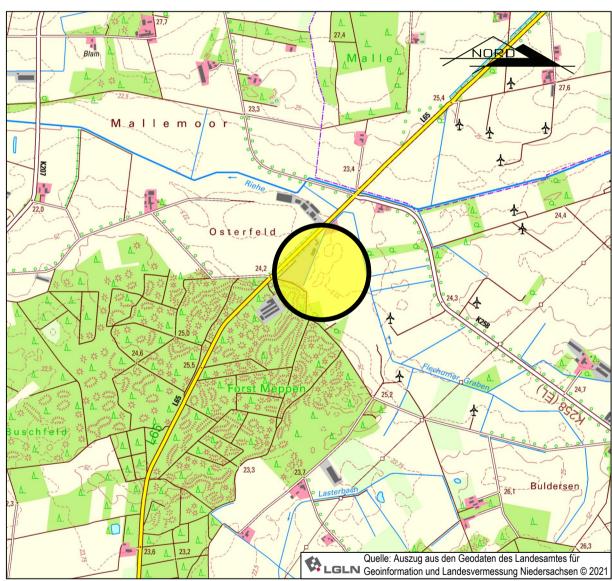
# **Stadt Haselünne**

- Landkreis Emsland -

# Änderung 59A des Flächennutzungsplanes

- Gewerbliche Bauflächen an der Lähdener Straße -

# - Vorentwurf -



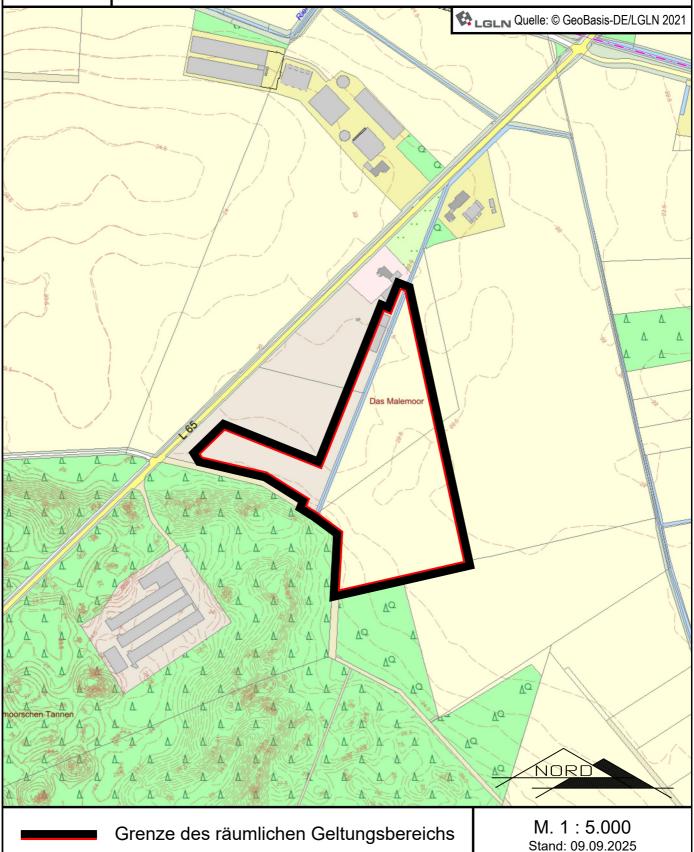
Maßstab: 1:25.000

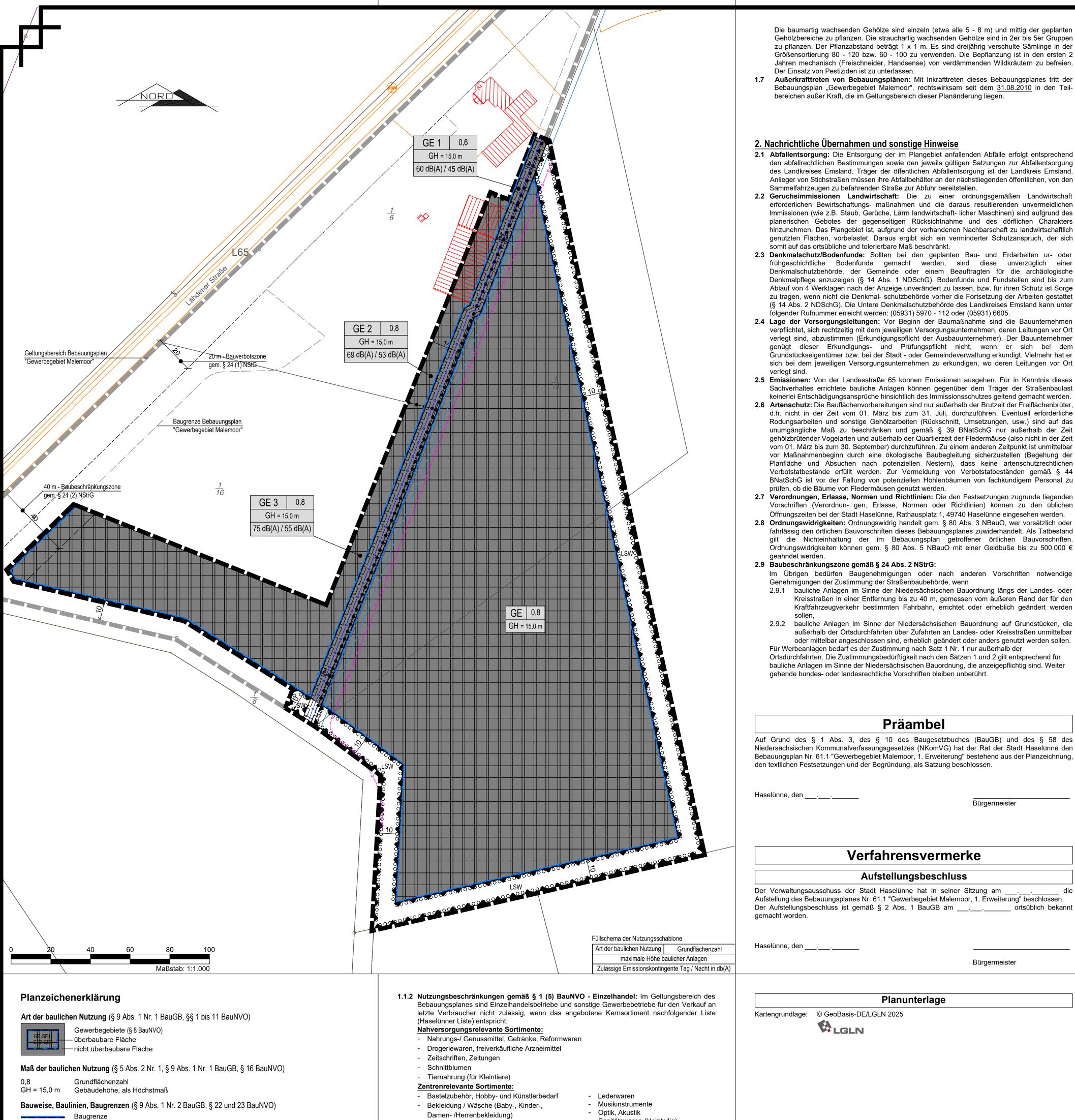
Stand: 09.09.2025



# Stadt Haselünne

Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor", 1. Erweiterung - Übersichtskarte -





Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5 - 8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen. Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größensortierung 80 - 120 bzw. 60 - 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

1.7 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Malemoor", rechtswirksam seit dem 31.08.2010 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

# 2. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

- 2.1 Abfallentsorgung: 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. Anlieger von Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
- **2.2 Geruchsimmissionen Landwirtschaft:** Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungs- maßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaft- licher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.
- 2.3 Denkmalschutz/Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal- schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland kann unter folgender Rufnummer erreicht werden: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.
- 2.4 Lage der Versorgungsleitungen: Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort
- Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. **2.6** Artenschutz: Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu
- prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. 2.7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien: Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnun- gen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Haselünne, Rathausplatz 1, 49740 Haselünne eingesehen werden.
- **2.8 Ordnungswidrigkeiten:** Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffener örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

# 2.9 Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG:

- Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn
- 2.9.1 bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für der Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden
- 2.9.2 bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Für Werbeanlagen bedarf es der Zustimmung nach Satz 1 Nr. 1 nur außerhalb der
- Ortsdurchfahrten. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach den Sätzen 1 und 2 gilt entsprechend für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die anzeigepflichtig sind. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne den Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen

Haselünne, den \_\_\_.\_\_. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

# Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_.\_ Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_.\_\_\_ ortsüblich bekannt

Haselünne, den

Bürgermeister

# Anlage 5

# Veröffentlichung im Internet bzw. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden mit

Bekanntmachung vom \_\_\_.\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen standen vom \_\_\_\_\_\_ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Haselünne, den \_\_\_.\_\_. Bürgermeister

# Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_. als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung

Haselünne, den

Bürgermeister

# Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_ im Amtsblatt \_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" ist damit am \_\_\_.\_\_. in Kraft getreten.

Haselünne, den

Bürgermeister

# Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung" sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den \_

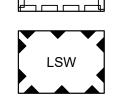
Bürgermeister

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

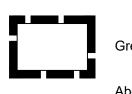
# **Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LSW = Lärmschutzwall) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

60 dB(A) / 45 dB(A) Zulässige Emissionskontingente Tag / Nacht in db(A)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

# Nachrichtliche Übernahme

Glasfaserkabel unterirdisch (MD 7+1 Glasfaserkabel, Westnetz GmbH)

— → Trinkwasserleitung unterirdisch (TW-Transportleitung OD 280, TAV)

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 (1) BauGB) 1.1 GE - Gewerbegebiet (§8 BauNVO): dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich

- belästigenden Gewerbebetrieben. 1.1.1 Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO: Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig: - Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
  - Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- Bettwaren (Decken, Kopfkissen,
- Tagesdecken) - Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte
- Gardinen / Vorhänge und Zubehör - Glas / Porzellan / Keramik - Haushaltswaren, Korbwaren,
- Wohnaccessoires - Haus-, Tisch-, Bettwäsche
- Sanitätswaren (kleinteilig) Schreibwaren - Schuhe, Lederwaren Spielwaren
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportkleingeräte - Uhren / Schmuck - Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör
- Telekommunikation, Foto / Medien - Wolle, Handarbeiten
- Kunstgegenstände, Bilder / Rahmen 1.1.3 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO): Im Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von der Regelung in 1.1.2. Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch
- ist, aus eigener Herstellung stammt und der Vertrieb der Ware nicht die Hauptnutzung darstellt. 1.1.4 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO): Im Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von der Regelung in 1.1.2. - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, ausnahmsweise zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen, wobei einzelne Sortimente einen Anteil von max. 4
- % der Verkaufsfläche nicht überschreiten dürfen. 1.2 Grundflächenzahl: Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen: Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
- Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) beträgt 15,0 m über dem Bezugspunkt. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt. 1.4 Versickerung von Oberflächenwasser: Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den Grundstücken ist durch
- geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von dem Betriebsgrundstück in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.
- 1.5 Emissionskontingente: Die Ergebnisse des beauftragten Lärmgutachtens werden soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.
- 1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher mit Arten der Pflanzliste anzupflanzen. Pflanzliste:

Sträucher: Weißdorn (Crataegus monogyna) Schlehe (Prunus spinosa) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Faulbaum (Rhamnus frangula) Hundsrose (Rosa canina) Brombeere (Rubus fruticosus) (Corylus avellana)

Stieleiche (Quercus robur) Rotbuche (Fagus sylvatica) Hängebirke (Betula pendula) Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogelkirsche (Prunus avium) Feldahorn (Acer campestre)

# **Planunterlage**

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGLN 2025



**Planverfasser** 

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: THOMAS HONNIGFORT  $Baule it planung \cdot Erschlie \\ {\it Sungsplanung} \cdot Landschaftsplanung \cdot Freiraumplanung \cdot Projekt \\ management$ Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems) Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den \_\_\_.\_\_.

# Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am \_\_\_.\_\_ frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_.\_\_\_. über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Haselünne, den \_\_\_.\_\_.

Bürgermeister

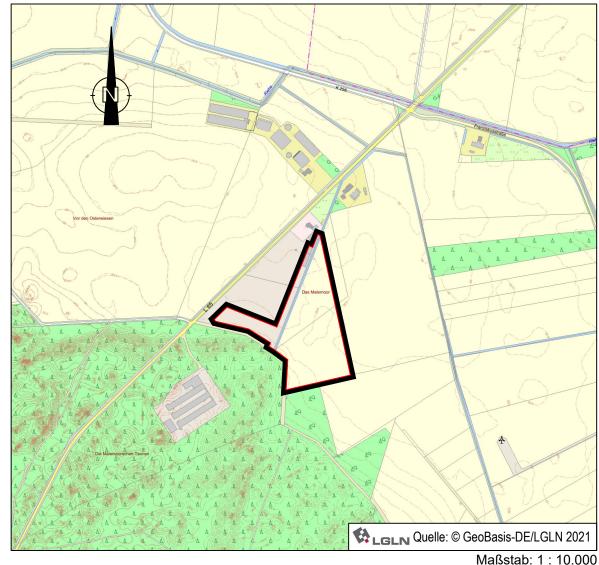


# Stadt Haselünne Der Bürgermeister

# Bebauungsplan Nr. 61.1

"Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung"

-Vorentwurf-



Stand: 09.09.2025





# Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für eine Flächennutzungsplanänderung (Nr. 59A) in Haselünne

Vorhaben: Flächennutzungsplanänderung

Auftraggeber: Ludger Schütte

Rathausplatz 1

49740 Haselünne

Betriebsgrundstück: Gemarkung: Haselünne

Flur: 5

Flurstücke: 1/14 & 1/15



UNR – Büro für Raumplanung GmbH

Löninger Str. 66

49661 Cloppenburg

Tel. 04471 / 965 – 400

Bearbeitung: Fax 04471 / 965 – 481

Datum: 29. August 2025

# <u>Inhaltsverzeichnis</u>

	Tabell	enverzeichnis	. 3
	Abbild	lungsverzeichnis	. 3
	Einleit	ung	. 4
	1.1	Anlass und Aufgabenstellung	. 4
	1.2	Rechtliche Grundlagen	. 5
	1.3	Untersuchungsrahmen und methodisches Vorgehen	. 7
	1.3.	1 Brutvogelerfassung	. 8
2.	Übe	ersicht über die relevanten Wirkfaktoren	10
	2.1	Baubedingte Wirkfaktoren	11
	2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	11
	2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	11
3.	Prüf	fung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG	12
	3.1	Art für Art Betrachtung Vögel	12
4.	Verr	meidungs- und Minderungsmaßnahmen	19
5.	Maß	Bnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-	-
Μ	aßnahı	men)	19
6.	Aus	nahmeprüfung	20
7.	Fazi	it	20
0	Lito	rotur, und Quallonyorzaighnia	าา

# Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Auflistung der Erfassungstage mit kurzer Witterungsbeschreibung
Abbildungsverzeichnis
Abbildung 1: Untersuchungsgebiet der Brutvogelkartierungen 2025

# Einleitung

# 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf der Flur 5, Flurstücke 1/14 & 1/15, Gemarkung Haselünne ist eine Änderung des Bebauungsplans zur Erweiterung des Gewebegebiets beabsichtigt. Das Plangebiet befindet sich auf einer Ackerfläche und umfasst 4,70 ha. Der Nordwesten der Fläche grenzt an einer Hecke zu einer Gewerbefläche, während die südwestlichen Grenzen an benachbarten Forstflächen liegen. Im Osten dehnen sich eher offene Ackerflächen aus. Für den Planungsprozess soll im Rahmen einer Artenschutzprüfung festgestellt werden, ob die Planung und die vorgesehene Nutzungsänderung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erwarten lassen, oder ob dies auszuschließen ist.

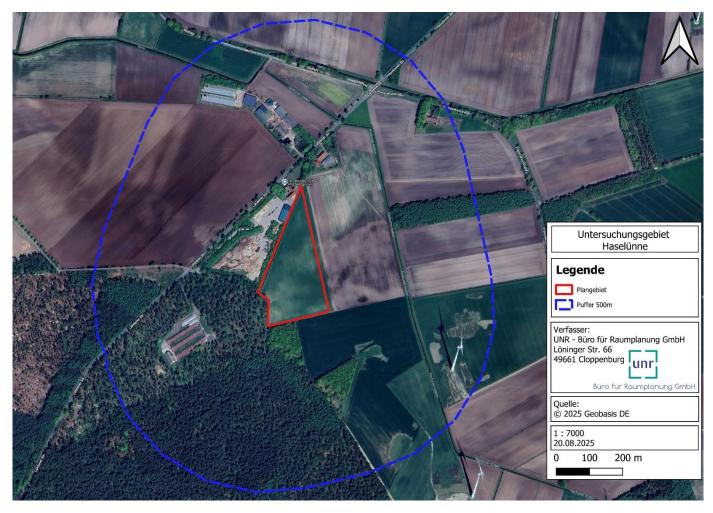


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet der Brutvogelkartierungen 2025

# 1.2 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Betrachtung des Artenschutzes ist das Bundenaturschutzgesetz (BNatSchG) in der gültigen Fassung zum Stand der Planaufstellung.

Mit der Änderung des BNatSchG im Jahr 2002 wurden neue Regelungen zum Artenschutz eingeführt. Bei den hier definierten Arten handelt es sich um Tiere und Pflanzen, die dem Schutz von nationalen oder europäischen Verordnungen und Richtlinien unterliegen, wobei es nach § 7 BNatSchG zudem spezielle Schutzvorschriften für **besonders** und **streng geschützte** Arten gibt.

Nach § 7 Abs. 13 sind besonders geschützte Arten,

- Arten der Anhänge A oder Anhang B der EG-Artenschutzverordnung Nr. 338/97
- Arten des Anhang IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
   Nach § 7 Abs. 14 sind streng geschützte Arten,
  - Arten des **Anhangs A** der EG-Artenschutzverordnung Nr. 338/97
  - Arten des **Anhang IV** der FFH-RL
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
   In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände für geschützte Arten
   ("Zugriffsverbote") dargestellt, die im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen sind. Danach ist es grundsätzlich "verboten,
  - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus 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

(Zugriffsverbote)."

Für Eingriffe in den Naturhaushalt, die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG zulässig sind, enthält § 44 Abs. 5 BNatSchG Einschränkungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

- (5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten des Zugriffs, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe 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
- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme,
  Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht
  vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen
  Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer
  Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung
  der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen
  Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen
  unvermeidbar sind.
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der

Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Entsprechend der obigen Ausführung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tierarten, für Europäischen Vogelarten sowie für solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

# 1.3 Untersuchungsrahmen und methodisches Vorgehen

Es wurden im Zeitraum von April bis Juli 2025 im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mehrere Brutvogelkartierung im relevanten Umfeld (500 m) der Planfläche durchgeführt. Nach diesen Vorgaben und unter Berücksichtigung der Hinweise aus den "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" von Südbeck et al. (2025) erfolgten fünf Kartierungen im Frühjahr (vgl. Tabelle 1). An diesen Terminen wurde in den Morgenstunden, zur Hauptaktivitätszeit der Vögel eine Geländebegehung zur Erfassung von Brut- und Gastvögeln durchgeführt. Der Untersuchungsraum umfasst die Planfläche sowie die angrenzende Fläche bis zu 500 m vom Rand der Planfläche, da sich die Auswirkungen möglicher Baumaßnahmen hierauf beschränken. Die Erfassung der Brutvögel erfolgte generell bei günstigen Wetterbedingungen. Auf Karten (Maßstab 1: 7000) wurden die Vögel an ihren akustisch oder optisch wahrnehmbaren Aktivitäten punktgenau eingetragen, mitsamt der relevanten Aktivität (Singende/Balzende/Fütternde Tiere etc.). Arten mit weit verbreitetem Vorkommen und stabilem Populationstrend sogenannte ubiquitäre Arten, die weder bundes- noch landesweit als gefährdet gelten wurden lediglich in Form einer Strichliste erfasst. Besondere Berücksichtigung fanden streng geschützte Arten (Theunert, 2008) sowie Arten der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Deutschlands und Niedersachsens (Krüger & Sandkühler, 2022).

Tabelle 1: Auflistung der Erfassungstage mit kurzer Witterungsbeschreibung

Datum	Wetter
24.04.2025	Bedeckt 8/8, Leichter Regen, 10°C, 10 km/h O

16.05.2025	Wechselnd bewölkt 3/8, 5-6°C, 10 km/h W
04.06.2025	Stark Bewölkt 7/8, 15-17°C, 10 km/h S
26.06.2025	Wechselnd bewölkt 5/8, 16°C, 5 Km/h SO
14.07.2025	Wechselnd bewölkt 4/8, 12-13°C, 5 Km/h
	SO

## 1.3.1 Brutvogelerfassung

Insgesamt konnten zwischen April und Juli 2025, 43 Vogelarten im Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesen werden (vgl. Tab.2). Bei 28 Arten liegt ein Brutverdacht aufgrund von Revierverhalten vor (z.B. Gesang innerhalb der Erfassungszeiträume nach SÜDBECK et al. 2005). Davon zählen fünf zu den planungsrelevanten Arten (**Baumpieper**, **Bluthänfling, Feldlerche, Goldammer, Stockente**) und sind mit ihren Revierzentren in Abb. 2 dargestellt.

Eine Brutzeitfeststellung gab es für zehn Vogelarten, zu dem **Kiebitz** und **Mäusebussard** gehören, die als streng geschützt gelten. Zusätzlich wurden sowohl **Stare**,

Grauschnäpper und Rauchschwalben gesichtet, die auf der Roten Liste Deutschlands zumindest auf der Vorwarnliste stehen, wie auch Gelbspötter und Stieglitz die speziell in Niedersachsen auf der Vorwarnliste stehen. Auch ubiquitäre Arten wie Kernbeißer, Schwarzkehlchen und Sumpfrohrsänger wurden zwar nachgewiesen, aber nicht in ausreichendem Maße für einen Brutverdacht.

Innerhalb des Plangebiets wurden keine Revierzentren festgestellt. Ein Revier der Goldammer und eines des Bluthänflings liegt in einer Baumreihe, die sich in der Nähe des Plangebiets befindet (vgl. Abb. 2).

Mehrere Goldammerreviere wurden entlang der Lähdenerstraße und dem Maisfeld festgestellt, während zwei Stockenten dem Flechumer Graben als Bruthabitat nutzen. Lediglich ein Feldlerchenhabitat wurde im Osten des UGs auf einer Ackerfläche entdeckt.

Diese Habitate werden jedoch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt und liegen weit außerhalb des Plangebiets.

Tabelle 2: Gesamtartenliste mit Gefährdungseinstufung und Schutzstatus sowie deren Vorkommen im UG

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel	Status im UG	BNatSchG	VS - RL	Rote Liste DE	Rote Liste NDS	Rote Liste NI /TW
Amsel	Turdus merula	Α	BV	§		*	*	*
Bachstelze	Motacilla alba	Ва	BV	§		*	*	*
Baumpieper	Anthus trivialis	Вр	BV	§		٧	٧	٧
Blaumeise	Cyanistes caeruleus	Bm	BV	§		*	*	*
Bluthänfling	Linaria cannabina	Hä	BV	§		*	*	*
Buchfink	Fringilla coelebs	В	BV	§		*	*	*
Buntspecht	Dendrocopus major	Bs	BV	§		*	*	*
Dohle	Coloesu monedula	D	BV	§		*	*	*
Dorngrasmücke	Curruca communis	Dg	BV	§			*	
Eichelhäher	Garrulus glandarius	Ei 	BV	8		*		*
Feldlerche	Alauda arvensis	Fl	BV	§		3	3	3
Fitis	Phylloschopus trochilus	F	BV	§		*	*	*
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	Gb	BV	§		*	*	*
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Gr	BV	§		*	*	*
Gelbspötter	Hippolais icterina	Gp	BZF	§	-	*	V	V
Goldammer	Emberiza citrinella	G	BV	§		*	V	V
Graugans	Anser anser	Gra	NG	§		*	*	*
Graureiher	Ardea cinerea	Grr	NG	§		*	3	3
Grauschnäpper	Muscicapa striata	Gs	BZF	§		V	V	V
Grünfink	Choris chloris	Gf	BV	§		*	*	*
Haussperling	Passer domesticus	Н	BV	§		*	*	*
Heckenbraunelle	Prunella modularis	He	BV	§		*	*	*
Jagdfasan	Phasianus colchicus	Jf	BV	§				
Kernbeißer	Coccothraustes coccothraustes	Kb	BZF	§		*	*	*
Kiebitz	Vanellus vanellus	Ki	BZF	§§		2	3	3
Kohlmeise	Parus major	K	BV	§		*	*	*
Mäusebussard	Buteo buteo	Mb	BZF	§§		*	*	*
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	Mg	BV	§		*	*	*
Rabenkrähe	Corvus corone	Rk	BV	§		*	*	*
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Rs	BZF	§		V	3	3
Ringeltaube	Columba palumbus	Rt	BV	8		*	*	*

					Anh.			
Rohrwiehe	Circus aeruginosus	Row	Ü	§§	I	*	V	V
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	R	BV	8		*	*	*
Schafstelze	Motacilla flava	St	BV	8		*	*	*
Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	Swk	BZF	8		*	*	*
Singdrossel	Turdus philomelos	Sd	BV	8		*	*	*
Star	Sturnus vulgaris	S	BZF	8		3	3	3
Stieglitz	Carduelis carduelis	Sti	BZF	§		*	٧	٧
Stockente	Anas platyrhynchos	Sto	BV	8		*	V	٧
Sumpfrohrsänger	Acrocephalus palustris	Su	BZF	8	-	*	*	*
Turmfalke	Falco tinnunculus	Tf	NG/Ü	§§		*	V	٧
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	Z	BV	§		*	*	*
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	Zi	BV	§		*	*	*

**RL NDS 2021, RL T-W** 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, R = Extrem selten (als Brutvogel), \* = nicht gefährdet

**RL D 2020** = Gefährdungseinstufungen nach der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands; 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = nicht gefährdet

Schutzstatus: §= besonders geschützt, §§= streng geschützt (THEUNERT (2008))

### **Vorkommen / Status im Untersuchungsgebiet:**

BV= Brutverdacht, BZF=Brutzeitfeststellung, Ü= Überfliegend, NG=Nahrungsgast,

# 2. Übersicht über die relevanten Wirkfaktoren

Die voraussichtlich umweltrelevanten Projektwirkungen bzw. Wirkfaktoren werden nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet. Sie werden nach ihren Ursachen in drei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Projektwirkungen (Wirkungen die mit dem Bau von Bauwerken und Nebenanlagen im Rahmen des Vorhabens zu tun haben)
- anlagenbedingte Wirkfaktoren (Wirkungen, die durch im Rahmen des Vorhabens zu errichtende Bauwerke und Nebenanlagen verursacht werden)
- betriebsbedingte Wirkfaktoren (Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage verursacht werden)

# 2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren ergeben sich aus der Einrichtung des Baufeldes und den nachfolgenden Bauarbeiten. Die Bauphase führt zu einer temporären, aber auch dauerhaften Flächeninanspruchnahme. Dabei werden vorhandene Biotope und Bodenstrukturen entfernt, was zu einer Versiegelung großer Teile des Bodens führt. Zudem wird die Baumreihe zwischen der Planfläche und dem bestehenden Gewerbegebiet entfernt.

Der Einsatz von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie die erhöhte Anzahl an Baustellenpersonal verursachen akustische und visuelle Störwirkungen. Es ist auch mit stofflichen Emissionen wie Staub und Abgasen zu rechnen, die die Umwelt temporär belasten können. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Je nach Art der geplanten Bauten können zusätzliche Lärmemissionen, z.B. durch Ramm- oder Bohrarbeiten, entstehen.

Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt und können zu einer temporären Störung der Tierwelt führen. Das Plangebiet wird jedoch bereits wegen ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung regelmäßig mit Traktoren und landwirtschaftlichen Maschinen befahren.

# 2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets führt zum vollständigen Verlust versiegelter Flächen. Infolgedessen verlieren diese Areale für Bodenbrüter und Offenlandarten, die dort nach Nahrung suchen, jegliche Bedeutung als Brut- oder Nahrungshabitat. Die anthropogene Störung steigt ebenfalls an, wobei die Intensität vom künftigen Nutzungsbetrieb abhängt.

# 2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden betriebsbedingten Wirkfaktoren sind maßgeblich von der Art der ansiedelnden Unternehmen und der geplanten Nutzung der Fläche abhängig. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit verschiedenen Auswirkungen zu rechnen. Dazu zählen vor allem die Entstehung von Lärmemissionen durch erhöhten Fahrzeugverkehr,

Betriebsabläufe und Maschinen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Eine Intensivierung der menschlichen Aktivität sowie das Befahren mit Lastkraftwagen und anderen Fahrzeugen können die Umgebung während und nach der Bauphase zusätzlich belasten. Die genauen Auswirkungen hängen von den spezifischen Nutzungen ab, die auf der erweiterten Fläche angesiedelt werden.

# 3. Prüfung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG

An dieser Stelle ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, dass durch die Realisierung des Vorhabens die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Zugleich können Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt werden, die einen Verstoß gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindern oder Beeinträchtigungen minimieren können. Sogenannte CEF (continuous ecological functionality-measures) Maßnahmen können zudem verhindern, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die lokale Population bestehen bleiben.

Streng geschützte und Arten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste werden im Folgenden in der Art-für-Art Betrachtung näher behandelt und sind in Tabelle 3 zusammengefasst. Zwar zählen auch Turmfalke und Rohrweihe zu den streng geschützten Arten (vgl. Tab. 2), Allerdings wurden diese Arten nur bei der Nahrungssuche oder beim Überflug des UGs gesichtet. Nach SÜDBECK et al. 2005 reichen diese Observationen nicht für die Abgrenzung als Brutrevier, sodass hier keine Einzelfallprüfung durchgeführt wird. Für Vogelarten, die zu den ubiquitären Arten (Allerweltsarten) zählen ist eine allgemeine, gruppen- oder gildenbezogene Prüfung ausreichend. Aufgrund der Anpassungsfähigkeit dieser Vogelarten und ihres landesweit günstigen Erhaltungszustandes wird davon ausgegangen, dass sich keine Beeinträchtigungen für die Funktion der Fortpflanzungsund Ruhestätten ergibt. Außerdem werden vorhabenbedingt keine nachteiligen Folgen für den Erhaltungszustand der lokalen Population erwartet.

# 3.1 Art für Art Betrachtung Vögel

#### **Baumpieper**

Als baumbrütende Art ist der **Baumpieper** in Europa weit verbreitet, und überwintert in Afrika südlich der Sahara. Als Bruthabitat bevorzugt der Baumpieper licht bewaldete

Flächen und Waldränder, da sie Bäume als Singwarte nutzen aber das Nest eher in der Krautschicht bauen (Loske, 1987). Männchen singen von Ende April an und häufig werden die Nester in Richtung des Sonnenaufgangs gebaut, um das Nest frühzeitig zu wärmen (Burton, 2006). Der Großteil der Brutreviere im UGs sind in den lichteren Waldflächen im Südwesten, und einzeln an dem Rand der Waldgebiete. Da diese Gebiete nicht durch das Vorhaben zerstört oder geändert werden ist auch nicht anzunehmen, dass Baumpieperreviere beeinträchtigt werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt für diese Art nicht vor.

#### Bluthänfling

Bluthänflinge nutzen viele der gleichen Nahrungsnischen wie Goldammern und andere Samenfresser. Sie sind oft in großen Gruppen zu finden, manchmal auch gemischt mit anderen Arten auf Nahrungssuche. Bei ausreichender Nahrungsquantität brüten sie ebenfalls in Gemeinschaft mit Artgenossen (Tast, 1970). In diesem Revier wurde jedoch nur ein einziges Territorium nachgewiesen. Das Territorium liegt entlang der viel befahrenen Lähdenerstraße und grenzt an das bestehende Gewerbegebiet. Da dieses Areal durch das Vorhaben nicht zusätzlich gestört wird, ist auch keine Beeinträchtigung der Art zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt für diese Art nicht vor.

#### Feldlerche

Die **Feldlerche** ist als einzige planungsrelevante Offenlandart für das geplante Projekt beobachtet worden. Die Art besiedelt viele verschiedene Offenlandflächen wie Ackerland, extensive Grünlandflächen und stillgelegte Brachflächen, und nutzten Randstrukturen wie Feldränder vermehrt als Nahrungshabitat (Ottens et al., 2014). Während der Brutphase sind die Männchen sehr territorial und oft an ihrem lauten und andauernden Gesang zu erkennen, bei dem sie hoch über ihr Brutrevier steigen (Briefer et al., 2008). Dieser Gesang dient auch als Erkennungsmerkmal für benachbarte Artgenossen. Diese zeigen in der Regel weniger Aggression gegenüber "Nachbarn" als gegenüber weiter entfernten "Fremden" (Briefer et al., 2008). Das Bruthabitat das im UG gefunden wurde, ist jedoch weit von dem Vorhaben entfernt und es wird nicht erwartet das es durch das erweiterte Gewerbegebiet beeinträchtigt wird.

# Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt für diese Art nicht vor.

#### Goldammer

Die Goldammer besiedelt offene und halboffene Lebensräume. Dazu zählen Feldränder, Heiden, Waldlichtungen, Weinberge oder Küsten mit einzelnen Sträuchern. Sie bauen ihre Nester am Boden oder in Bodennähe in dichter Vegetation am Rand von Hecken oder unter Büschen. Nach der Roten Liste Deutschlands 2020 ist sie nicht gefährdet, allerdings steht sie in Niedersachsen auf der Vorwarnliste.

Im UG wurde diese Art als Brutvogel mit Brutverdacht und mehreren Revieren festgestellt (Abb. 2). Ein Revier grenzt unmittelbar an das Plangebiet, liegt jedoch nicht in der Baumreihe, die entfernt wird. Allerdings kann es während der Bauphasen im Gewerbegebiet zu Störungen durch den Baubetrieb kommen. Diese beschränken sich allerdings auf einen kurzen und begrenzten Zeitraum. Da das Revier bereits innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets liegt, ist davon auszugehen, dass die Art an das Ausmaß der betriebsbedingten Störfaktoren gewöhnt ist.

Trotzdem ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Art möglich.

#### **Stockente**

Obwohl **Stockenten** auf der gesamten nördlichen Hälfte der Erde verbreitet sind, über Europa, Asien und Nordamerika, und in Deutschland Standvogel sind, sind Stockenten speziell in Niedersachsen wegen ihrer Vermischung mit Hausenten auf der Vorwarnliste. Als anpassungsfähige Art nutzen Stockenten viele Teiche, Seen, natürliche wie auch menschliche Gewässer wie Kanäle und Gräben als Bruthabitat. Auch hier im UG wurden zwei Weibchen bei Führung des Nachwuchses beobachtet. Es werden jedoch keine Störung zu diesen Habitaten erwartet, da der Graben nicht durch die geplante Erweiterug beeinflusst wird.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt für diese Art nicht vor.

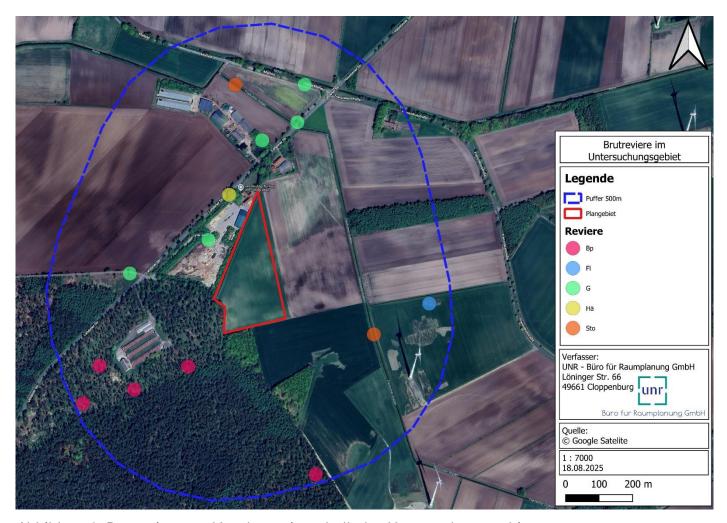


Abbildung 2: Brutreviere von Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiet

## Gruppenbezogene Betrachtung Vögel

Wald-, Gehölz- und Gebüschbrüter

Folgende Vogelarten, die ihren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Gehölzen haben, wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Obwohl Gehölze im UG vorhanden sind, liegen sie nicht innerhalb des Plangebiets. Im Nordwesten angrenzende Gehölzstrukturen entlang des Plangebiets werden zwar entfernt, jedoch befinden sich dort keine Brutreviere planungsrelevanter Arten.

- Amsel
- Baumpieper
- Bluthänfling
- Buchfink
- Dorngrasmücke
- Eichelhäher

- Fitis
- Gartenbaumläufer
- Gartenrotschwanz
- Gelbspötter
- Goldammer
- Grauschnäpper
- Grünfink
- Haussperling
- Heckenbraunelle
- Kernbeißer
- Mönchsgrasmücke
- Rabenkrähe
- Ringeltaube
- Rotkehlchen
- Schwarzkehlchen
- Singdrossel
- Star
- Stieglitz
- Zaunkönig
- Zilpzalp

Als Teil des Vorhabens wird eine Baumreihe entfernt, dadurch könnten potentielle Bruthabitate dieser Arten entfernt werden. Es sind jedoch im Untersuchungsgebiet ausreichend Alternativen als Bruthabitat. Aus diesem Grunde ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten (außer der Goldammer) auszuschließen.

#### Offenlandarten

Diese Vogelarten bauen ihre Nester auf dem Boden von Grün- oder Ackerland.

- Feldlerche
- Jagdfasan
- Kiebitz
- Rohrweihe

#### Schafstelze

Während der Kartierungen wurden einzelne adulte Tiere innerhalb des Plangebiets festgestellt, jedoch keine Nester. Daraus ergibt sich das Potenzial, dass Fortpflanzungsund Ruhestätten entnommen werden könnten. Eine Störung ist jedoch auszuschließen,
da in der näheren Umgebung weiterhin ausreichend Offenland vorhanden ist. Die
Rohrweihe wurde zudem lediglich im Überflug beobachtet.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt für diese Arten nicht vor.

Fließ- und Stehgewässer

Folgende Vogelarten brüten meist in der Nähe von Gewässern.

- Graugans
- Stockente
- Sumpfrohsänger

Da im Untersuchungsgebiet keine Gewässer vorhanden sind, die durch das Vorhaben betroffen sein könnten, ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten auszuschließen.

Höhlen- und Nischenbrüter

Zu den Höhlen- und Nischenbrütern zählen folgende Arten:

- Bachstelze
- Blaumeise
- Buntspecht
- Dohle
- Haussperling
- Kohlmeise
- Rauchschwalbe

Für Arten, die in Baumhöhlen brüten, besteht die Möglichkeit, dass sich innerhalb der zu entfernenden Baumreihe ein Bruthabitat befindet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann jedoch für diese Arten durch die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4) vermieden werden.

Da für das Vorhaben keine Gebäude, die Höhlen oder Nischen aufweisen könnten, beeinträchtigt werden, liegt für gebäudebrütende Arten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten nicht vor.

#### Horst- und Koloniebrüter

Es wurden keine Horstbäume oder Kolonien innerhalb des UG vorgefunden. Es wird daher angenommen, dass das **Gebiet keine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die nachfolgenden Arten hat und daher keine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1** BNatSchG vorliegt.

- Graureiher
- Mäusebussard
- Turmfalke

## Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Es ist verboten "wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."

Unter Einhaltung der Bauzeitenregelung wird es nicht zu einer Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch das Vorhaben kommen. Dies gilt sowohl für die ubiquitären als auch die planungsrelevanten Arten. Auch für nachtaktive Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht ausgelöst, solange die Baumaßnahmen tagsüber stattfinden.

#### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Es ist verboten "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." Dies kann beispielsweise durch akustische und optische Störwirkungen geschehen sowie durch die Anwesenheit von Menschen. Aber auch Licht, Erschütterungen und eventuelle Barrierewirkungen können dazu beitragen.

Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet und ist durch landwirtschaftlichen und logistischen Verkehr vorbelastet. Die Fläche wird aktuell für ackerbauliche Zwecke regelmäßig befahren und ist somit bereits einem gewissen Grad an Störungen ausgesetzt.

Erhebliche Störwirkungen beziehen sich für die meisten Arten nur auf die Bauphase, die nach kurzer Zeit abgeschlossen ist. Durch das Einhalten der Bauzeitenregelung (vgl. Kap. 4) können Störungen vermieden bzw. gemindert werden. Außerdem kommt es nach

Abschluss der Bauphase nur zu einer geringeren Störung durch den Betrieb im Gewerbegebiet, an denen lokale Arten schon vor dem Vorhaben ausgesetzt sind.

## Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Es ist verboten "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."

Für alle planungsrelevanten Arten kann eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

# 4. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sollen Folgende verbindliche Regelungen getroffen werden:

- V1: Die Baufeldfreimachung darf nicht während der Vogelbrutzeit stattfinden, also nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. gutachterlich abzusichern.
- V2: Die Baumaßnahmen sind auf tagsüber zu beschränken, um nachtaktive Vogel- und Insektenarten nicht zu stören.
- V3: Es sind vor Beginn der Bauphase alle zu entfernenden Bäume in der Baureihe, sowie die zu versiegelnde Offenlandfläche auf Bruthabitate zu untersuchen, und Vogelarten vor der Bauphase zu vergrämen

Die Bauzeitenbeschränkung ist unbedingt einzuhalten. Sollte es in Ausnahmefällen nicht möglich sein, ist vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche ggf. durch geeignetes Fachpersonal auf potentielle Nester hin zu überprüfen. Befinden sich keine Brutstätten im Baufeld, so ist die Herrichtung, nach Genehmigung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde, des Baufeldes gestattet.

# 5. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF- Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (continous ecological functionality). Im Bereich des Artenschutzes werden sie als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme verstanden. Wichtig ist dabei, dass eine ökologisch-funktionale Kontinuität ohne zeitliche Lücke gewährleistet wird. Das

bedeutet, dass die Maßnahmen vor der Realisierung des Vorhabens umgesetzt werden und wirksam sein müssen.

Da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von planungsrelevanten Arten betroffen sind, und keine unvermeidbaren Störungen durch die Baumaßnahmen ausgelöst werden, sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

# 6. Ausnahmeprüfung

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei oben genannten Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Da in diesem Fall keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist eine Ausnahmeprüfung nicht notwendig.

# 7. Fazit

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG, die mit der Erweiterung eines Gewerbegebiets in der Gemeinde Haselünne, im Landkreis Emsland erfüllt werden können, eingehend geprüft und dargelegt.

Bei den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich zum größten Teil um Arten, welche gegenüber Störungen (z.B. Lärm) wenig empfindlich sind. Als streng geschützte Art wurden **Kiebitz, Mäusebussard, Rohrweihe** und **Turmfalke** erfasst, jedoch besteht bei keiner dieser Arten ein Brutverdacht.

Das Revierzentrum einer **Goldammer** im Untersuchungsgebiet grenzt an das Plangebiet, jedoch kommt es unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen für keine betrachtete Art eine nachhaltige Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu erwarten ist, da die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde von den Unterzeichnern nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es wurde hierbei auf die aufgeführten Daten und Informationsquellen zurückgegriffen.

Dr. rer. Nat. Nils Schöfer

M.Sc. Naturschutzbiologie

B.Sc. Tierbiologie

Stephan Bicker (Geschäftsführer)

Dipl.-Umweltwiss.



Büro für Raumplanung GmbH

Cloppenburg den 27.08.2025

# 8. Literatur- und Quellenverzeichnis

Briefer, E., Aubin, T., Lehongre, K., & Rybak, F. (2008). How to identify dear enemies: the group signature in the complex song of the skylark Alauda arvensis. *Journal of Experimental Biology*, *211*(3), 317-326.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist. (o. J.). Burton, N. H. (2006). Nest orientation and hatching success in the tree pipit Anthus trivialis. *Journal of Avian Biology*, *37*(4), 312-317.

Loske, K. H. (1987). Habitatwahl des Baumpiepers (Anthus trivialis). *Journal für Ornithologie*, *128*(1), 33-47.

Krüger, T.& Sandkühler, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Stand 2021.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 41 (2) (2/22): 111-174.

Ottens, H. J., Kuiper, M. W., Flinks, H., van Ruijven, J., Siepel, H., Koks, B. J., ... & de Snoo, G. R. (2014). Do field margins enrich the diet of the Eurasian Skylark Alauda arvensis on intensive farmland?. *Ardea*, *102*(2), 161-174.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (Hrsg.) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell 2005. Tast, J. (1970). Group nesting and the breeding season of the Linnet Carduelis cannabina in Finland. *Ornis Fennica*, *47*(2), 74-82.

Theunert R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung - Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 3, 69-141.

