

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet
 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Höhenlage der Gebäude
 Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

1.3 Zulässige Grundfläche
 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.4.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 m² festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Es ist eine Unterpflanzung der vorhandenen Gehölze vorzunehmen, so dass ein geschlossener Waldmantel entsteht.

Pflanzliste 1

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus avellana	Haselnuss	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

1.4.2 Begrünung der Baugrundstücke
 Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 m² versiegelter Fläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.3 Straßenbäume
 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 m² Verkehrsfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.4 Festgesetzte Einzelbäume
 Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu vermeiden. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölz-anpflanzung gemäß Pflanzliste 2 vorzunehmen.

Bei Erdarbeiten im Traubereich der festgesetzten Einzelbäume, z.B. bei Kabelverlegungsarbeiten, sind die Vorschriften der DIN 18920 Garten- und Landschaftsbau zu beachten.

Pflanzliste 2

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Crataegus spec.	Weißdorn, Rotdorn		

1.4.5 Öffentliche Grünfläche - Regenwasserrückhalteanlage
 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung. Künstliche bzw. technische Anlagen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Rückhaltefläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf im Bedarfsfall extensiv gepflegt werden. Die übrige Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und darf maximal einmal im Jahr gemäht werden.

2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Absatz 3 NBauO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

2.2 Einfriedung
 Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig.

2.3 Freiflächen
 Die verbleibenden Freiflächen der Grundstücke, die nicht durch Nebenanlagen überbaut werden dürfen (60 % der Grundstücksflächen), sind gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen bzw. Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

Beete auf Geotextilvlies, Kies- und Schotterbeete und Pflasterflächen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kirchenplätzen" treten im Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grenzweg" rechtskräftig seit dem 10.10.1969, außer Kraft.

3.2 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).

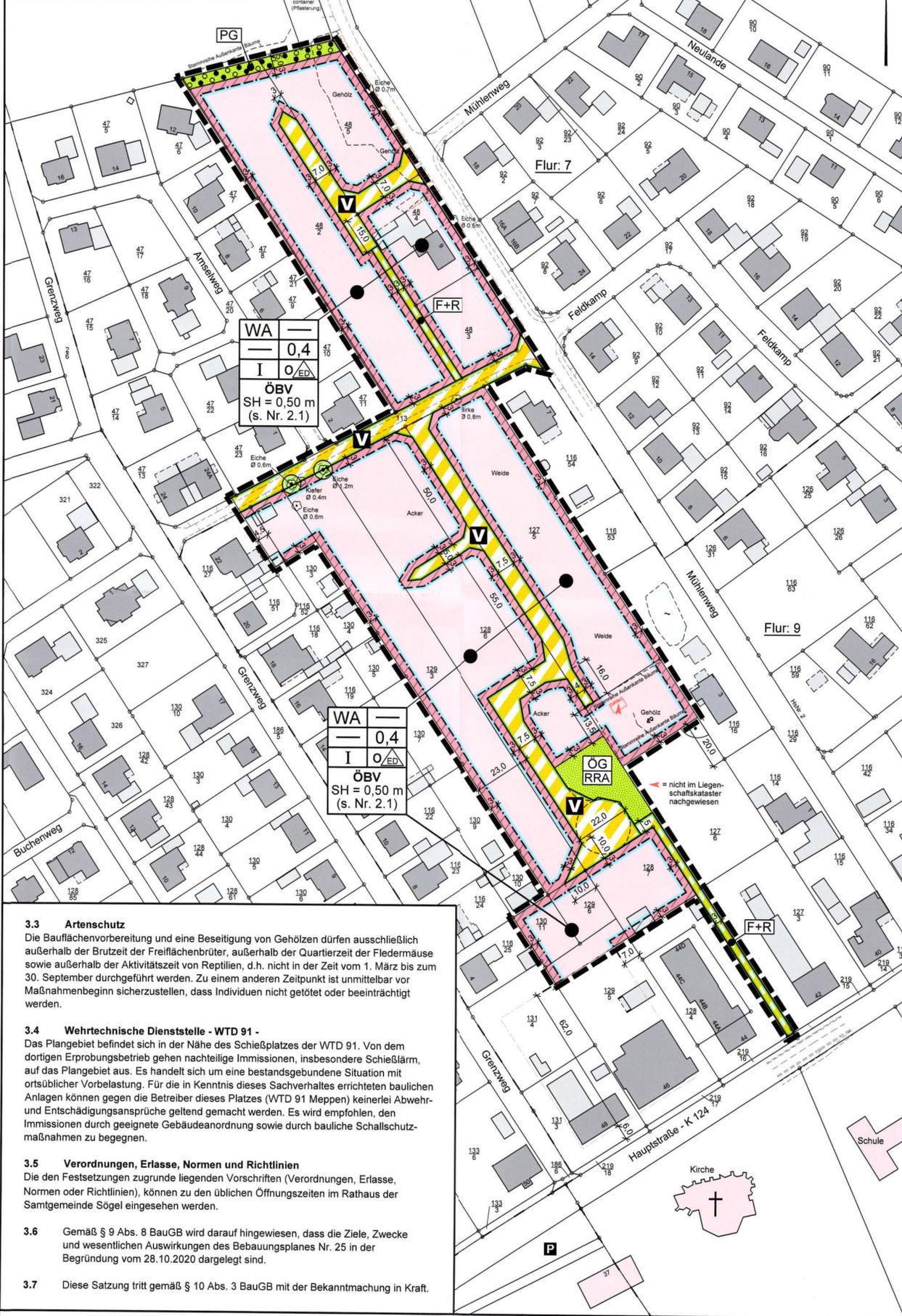
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH)	



© 2018 LGLN
M. 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



WA	—
I	0,4
ÖBV	SH = 0,50 m (s. Nr. 2.1)

WA	—
I	0,4
ÖBV	SH = 0,50 m (s. Nr. 2.1)

3.3 Artenschutz
 Die Bauflächenvorbereitung und eine Beseitigung von Gehölzen dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse sowie außerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

3.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
 Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. 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. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
 Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Samtgemeinde Sögel eingesehen werden.

3.6 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 25 in der Begründung vom 28.10.2020 dargelegt sind.

3.7 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Kirchenplätzen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
 Spahnharrenstätte, den 28.10.2020
 Bürgermeister

Verfahrensvermerk
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kirchenplätzen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 13.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Spahnharrenstätte, den 28.10.2020
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12
 Werlte, den 28.10.2020
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07.2020 bis 28.08.2020 (einschl.) gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Spahnharrenstätte, den 28.10.2020
 Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Spahnharrenstätte, den
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Spahnharrenstätte, den 28.10.2020
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 21.08.2021 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Spahnharrenstätte diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Kirchenplätzen" beschlossen hat.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 25 in Kraft.
 Spahnharrenstätte, den 21.08.2021.
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
 Spahnharrenstätte, den
 Bürgermeister

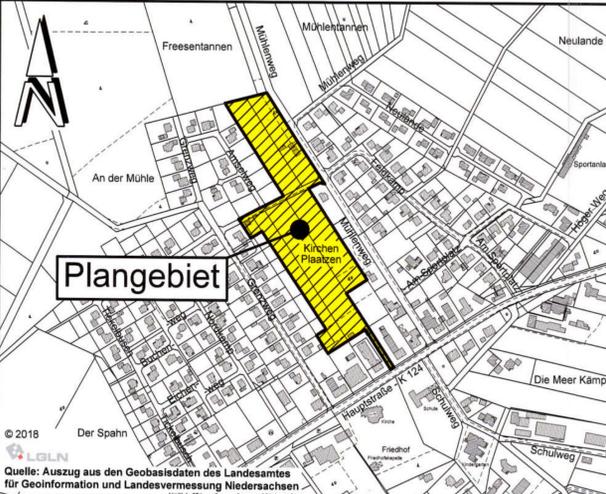
Planunterlage für einen Bebauungsplan
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen © 2019
 Planunterlage erstellt von: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Bernd Haarmann Forst-Arenberg-Str. 1 26892 Dörpen Tel.: 04963-919170 e-mail: info@vermessung-haarmann.de
 Gemarkung: Harrenstätte Flur: 7, 9
 Dörpen, den 06.09.2021
 ObVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)

Auftragsnummer: 190936
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzpunkte auf die Realität ist einwandfrei möglich.
 Dörpen, den 06.09.2021
 ObVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017
- Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 0,4 GRZ Grundflächenzahl
 I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 SH = 0,5 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
 - Bauweise, Baugrenzen
 O Offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen
 - Verkehrsflächen - öffentlich -
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 V = Verkehrsberuhigter Bereich
 F+R = Fuß- und Radweg
 - Grünflächen
 Private Grünfläche (PG)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
 Öffentliche Grünfläche (ÖG)
 Zweckbestimmung: "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
 - Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Spahnharrenstätte
 Hauptstraße 50
 49751 Spahnharrenstätte

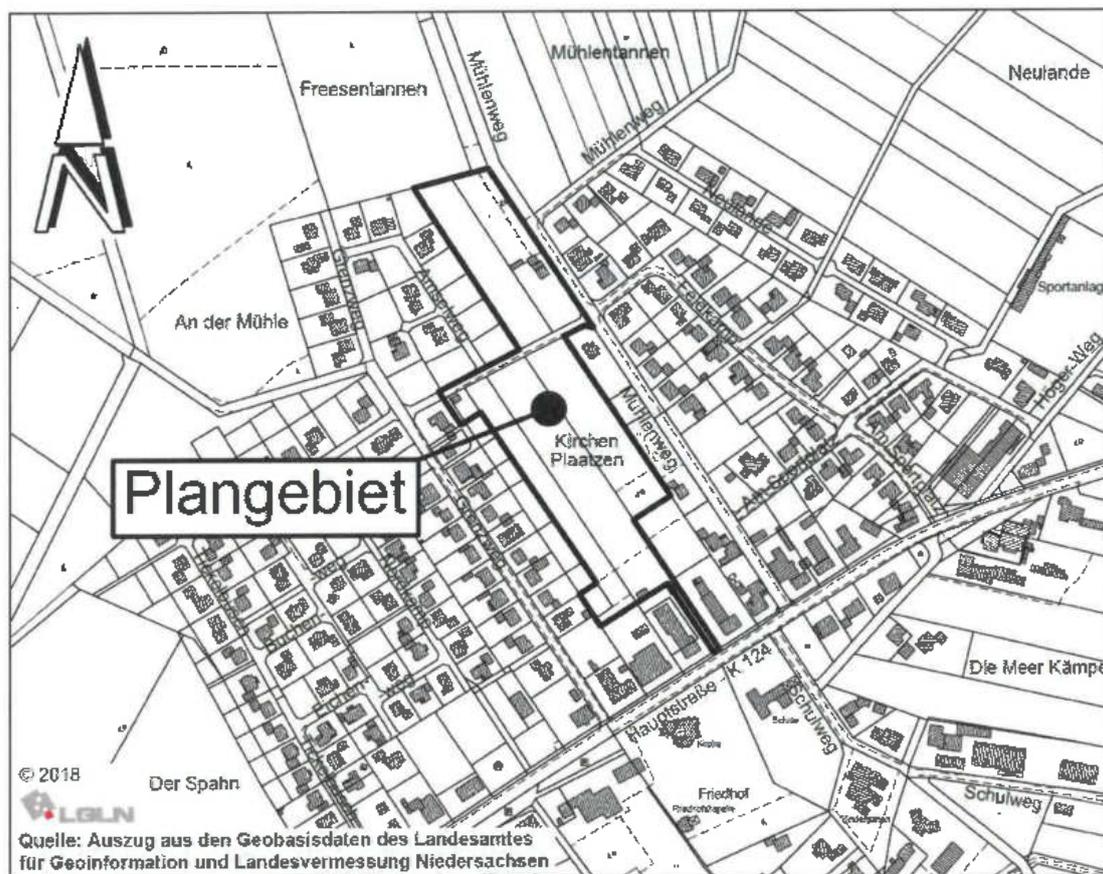
Bebauungsplan Nr. 25
" Kirchenplätzen "
 Mit örtlichen Bauvorschriften
 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB
URSCHRIFT



Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 25
„Kirchenplätzen“
Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

URSCHRIFT



Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
2.5 IMMISSIONSSITUATION	4
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	6
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 84 ABSATZ 3 NBAUO).....	8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	9
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	9
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	12
6 HINWEISE	14
7 VERFAHREN	15
ANLAGE	15

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 befindet sich im zentralen Bereich der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte, inmitten vorhandener Wohnbebauung. Das Gebiet liegt nördlich der Hauptstraße (Kreisstraße 124) und westlich des Mühlenweges. Von Osten nach Westen verläuft der Grenzweg durch das Plangebiet.

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

In der Gemeinde Spahnharrenstätte besteht eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Gemeinde stehen jedoch kaum noch Grundstücke zur Verfügung, die sie Bauwilligen für eine Einfamilienhausbebauung anbieten könnte.

Die mit den jüngsten Bebauungsplänen entwickelten Wohngebiete sind bereits vollständig vergeben und größtenteils bebaut. Die Gemeinde beabsichtigt daher, vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage, die vorhandene Wohnsiedlung im zentralen Bereich der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte zu erweitern und damit eine geordnete Wohnbauentwicklung sicherzustellen.

Das Plangebiet ist fast vollständig von Wohnbebauung umgeben und stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der angrenzend bestehenden Wohngebiete dar. Gleichzeitig steht die Fläche der Gemeinde für eine Bebauung zur Verfügung. Es soll daher ein entsprechendes Baugebiet ausgewiesen werden.

Die Fläche liegt jedoch gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Für die geplante wohnbauliche Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 2017 wurde der § 13 b eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet worden sind, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind;

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m² festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden Planung soll im bisherigen Außenbereich auf einer ca. 29.500 m² großen Fläche eine ergänzende Wohnnutzung ermöglicht werden. Das Gebiet liegt inmitten der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 9.600 m² wird der Schwellenwert von 10.000 m² gemäß § 13 b BauGB eingehalten. Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind somit gegeben.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Absatz 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Absatz 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan (Anlage 1)

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

Der nördliche Teil des Plangebietes ist einschließlich der östlich und westlich angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Teil des Plangebietes ist, wie auch die Flächen südöstlich und westlich des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die südlich angrenzenden Flächen sind als gemischte Bauflächen dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung soll das Plangebiet insgesamt als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher durch Darstellung eines Wohngebietes im Bereich des Plangebietes berichtigt (s. Anlage 1). In diesem Zuge werden die südöstlich und westlich angrenzenden Restflächen, die im Flächennutzungsplan ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind mitberichtigt. Dadurch ist der Flächennutzungsplan in diesem innerörtlichen Bereich von Spahnharrenstätte insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte und ist unbebaut. Es stellt sich zurzeit als Acker dar. Im Osten und Westen schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Nördlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden grenzt gemischte Bebauung an das Plangebiet. Dahinter verläuft die Hauptstraße (K 124), an die sich beidseitig gemischte Bebauung anschließt. Das Plangebiet ist somit insgesamt von Bebauung umgeben.

2.5 Immissionssituation

Verkehrsimmissionen (K 124)

Mit der Kreisstraße 124 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einem Abstand von ca. 70 m südlich des Plangebietes. Aufgrund dieses Abstandes, der innerörtlichen Lage (zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h), der relativ geringen Verkehrsbelastung und der dazwischenliegenden Bebauung sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

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

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange ebenfalls zu beachten wären, sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Planung soll die westlich und östlich vorhandene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll erweitert werden. Aus diesem Grund sollen die für die angrenzenden Wohngebiete getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen für das vorliegende Plangebiet übernommen werden.

Aufgrund der konkreten Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Errichtung von Eigenheimen wird das Plangebiet daher als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

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

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

Im vorliegenden Plangebiet werden diese gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

Damit entspricht die Gemeinde auch einer aktuellen Entscheidung des VGH München zum § 13 b BauGB, wonach grundsätzlich auch andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen in einem nach § 13 b BauGB entwickelten Baugebiet möglich sind, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt:

"Weder Gesetzeswortlaut des § 13 b S. 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimm-

ten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, sodass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials auszuschließen.

Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein."

(VGH München, Beschluss vom 09.05.2018- 2 NE 17.2528)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Bebauung soll sich an die umliegend vorhandene Gebäudestruktur anpassen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lehnen sich daher an die in den angrenzenden Wohngebieten realisierte Bebauung bzw. dort getroffenen Festsetzungen an.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

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

Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ.

Zahl der Vollgeschosse

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung soll die angrenzende vorhandene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll und entsprechend dem Bedarf ergänzen.

Die angrenzende Bebauung ist im Wesentlichen durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser geprägt. Die Geschosszahl im Plangebiet wird daher auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern wird festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der umliegend vorhandenen Bebauungsstruktur anpasst. Dies dient ebenfalls der homogenen Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur in Spahnharrenstätte, die durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist. Darüber hinaus ist nach den Wün-

schen der ortsansässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die von den Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Bereiche so bemessen, dass den Bauinteressenten eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt.

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

Zu der geplanten öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes sowie zu der geplanten Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand des Plangebietes wird zum Schutz der hier bestehenden Gehölze und der geplanten Anpflanzungen, ein nicht überbaubarer Bereich von 3 m festgesetzt.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

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

Zu diesem Zweck wird am nördlichen Rand des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auf dieser Fläche sollen die vorhandenen standortgerechten, heimischen Laubgehölze erhalten und mit Neuanpflanzungen standortgerechter Laubgehölze ergänzt werden. Dieser entstehende Gehölzstreifen übernimmt wertvolle Pufferfunktionen für die angrenzende Waldfläche.

Für die Verbesserung der inneren Durchgrünung und damit auch der kleinklimatischen Situation im Plangebiet wird festgesetzt, dass im Bereich der Straßenverkehrsfläche und der einzelnen Baugrundstücke hochstämmige Bäume in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche anzupflanzen sind.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" festgesetzt. Sie dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung bzw. Versickerung. Künstliche bzw. technische Anlagen sind im Bereich dieser Anlage auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Rückhalte- bzw. Versickerungsfläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf im Bedarfsfall extensiv gepflegt werden. Die übrige Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und darf maximal einmal im Jahr gemäht werden.

Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei Eichen. Diese Bäume werden als zu erhaltend festgesetzt und sind bei Abgang durch eine gleichartige Gehölzanpflanzung zu ersetzen.

Um die Beeinträchtigung der Bäume durch die vorliegende Planung zu minimieren, wird festgesetzt, dass im Umkreis von 3 m vom Stammfuß Versiegelungen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu vermeiden sind.

Bei Erdarbeiten im Traufbereich der festgesetzten Einzelbäume, z. B. Kabelverlegungsarbeiten, sind die Vorschriften der DIN 18920 Garten- und Landschaftsbau zu beachten.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Absatz 3 NBauO)

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung wird durch die Festsetzung einer maximalen Sockelhöhe, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, begrenzt. Dadurch sollen einheitliche Bauhöhen im Plangebiet, angepasst an die angrenzende Bebauung, gewährleistet werden, damit ein einheitliches städtebauliches Bild im Bereich der bestehenden und geplanten Wohnsiedlung entsteht.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (SH = Sockelhöhe) darf im allgemeinen Wohngebiet maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet. Die Höhenfestsetzung entspricht den in den angrenzenden Gebieten getroffenen Regelungen.

Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sollen maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m hergestellt werden. Diese Festsetzung wird getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Freiflächen

Bei der Gartengestaltung werden in Spahnharrenstätte zunehmend Beete auf Geotextilvlies bzw. Stein- oder Schottergärten angelegt, welche versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes ist in den Bebauungsplan daher eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen, die Beete auf Geotextilvlies bzw. Stein- oder Schotterbeete nur zulässt, soweit deren Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche nicht überschreitet.

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nut-

zung erforderlich sind. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen, welche nicht mit Hauptgebäuden oder Nebenanlagen bebaut werden dürfen, sind Beete auf Geotextilvlies bzw. Schotter- und Steingärten somit nicht zulässig. Diese Flächen sind als Grün- bzw. Pflanzfläche auszubilden.

Allgemeine Erklärung zu den örtlichen Bauvorschriften

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

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 28 Baugrundstücken direkt angrenzend zu bzw. inmitten bestehender Wohnbebauung ermöglicht. Die Planung erweitert die umliegend bestehende Wohnbebauung somit städtebaulich sinnvoll.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind an die angrenzend vorhandene Bebauung angepasst. Damit wird die bestehende Bebauungsstruktur homogen weiterentwickelt.

Insgesamt werden die nachbarlichen Belange somit nicht unzumutbar beeinträchtigt. Durch die geplante ergänzende Wohnbebauung ergeben sich daher keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Durch die Planung am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Durch die Erhaltung bzw. Neuanlegung von Gehölzstrukturen am Nordwestrand sowie innerhalb der Grundstücks- und Straßenverkehrsflächen und aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage ergeben sich insgesamt jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der geringen Größe kann das Baugebiet gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Verfahren nach § 13 a BauGB ausgewiesen werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Nach § 13 b BauGB gilt für bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitete Bauleitplanungen auch für Flächen im Außenbereich der § 13 a BauGB für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst eine ca. 29.500 m² große Fläche. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 9.600 m². Der o.g. Schwellenwert wird somit eingehalten. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall daher gegeben. Ein Ausgleich bzw. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Artenschutz (Anlage 2)

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Daher können bei der Durchführung des Bebauungsplanes Belange des Artenschutzes betroffen sein.

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist eine faunistische Potenzialabschätzung durchgeführt worden (Anlage 2).

Im Sommer 2019 erfolgten zwei Begehungen zur Beurteilung des Habitats. Der Schwerpunkt lag dabei auf der Erfassung von revieranzeigenden Vögeln und von Nisthabitatstrukturen. Im Bereich trockener, sonnenexponierter Haufen entsorgter Bauhölzer und einer offenen Steinmauer am oberen westlichen Rand des Plangebietes wurde auf das Vorkommen von Reptilien geachtet. Des Weiteren wurden die Bäume des kleinen Waldstücks im Südosten des Plangebietes auf das Potenzial als Quartierstätte für baumbewohnende Fledermäuse betrachtet.

Brutvögel

Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes wurden im späten Sommer 2019 in erster Linie Individuen und Bruthabitatstrukturen der sogenannten „Allerweltsarten“ angetroffen. Die Gehölze innerhalb der Plangebietsgrenzen und einzelne Altbäume am Grenzweg und dem Waldrand im Norden sowie die randständig und als Unterholz in den Waldstücken wachsenden Sträucher bieten für viele gehölbewohnende Vogelarten Brut- und Lebensraum.

Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zur Siedlungsbebauung und damit zu Menschen, Fahrzeugen und Haustieren, bieten die überplanten Offenlandbereiche für geschützte Arten dieses Lebensraums wie Weihen, Kiebitz und Feldlerche keine geeigneten potenziellen Niststätten.

Unter Berücksichtigung, dass Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September und die Arbeiten zur Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Hauptbrutzeit

der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 15. März bis 31 Juli durchgeführt werden dürfen, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze wird empfohlen, 10 Höhlenbrüternistkästen in der Umgebung anzubringen.

Fledermäuse

Sowohl einzelne Bäume des nördlich angrenzenden Waldstücks, als auch vereinzelt im Plangebiet stehende Bäume haben das Alter und die Struktur, für baumbewohnende Fledermausarten geeignete Quartiere aufzuweisen. Es waren Rindenabplatzungen, Astausfaltungen und Risse auszumachen, die den schon in äußerst kleinen Spaltenquartieren zu findenden Tieren ausreichen.

Der überplante Baumbestand im Südosten des Plangebiets erreicht von der Alters- und Oberflächenstruktur nicht die Eignung als Quartierstandort für baumbewohnende Fledermäuse.

Unter Berücksichtigung, dass Baumfällarbeiten während der Wochenstubenzeit zwischen April und Juli nicht durchgeführt werden, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Bei den Begehungen nicht entdeckte potenzielle Fledermausquartiere sollten darüber hinaus mindestens vier Wochen vor Beginn von Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit mittels Steigmöglichkeiten und Endoskopkamera auf Quartiere untersucht und gegebenenfalls verschlossen werden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten wird empfohlen, 5 Fledermauskästen in der Umgebung anzubringen.

Reptilien

Im überplanten Bereich finden sich randständig Bereiche, die potenzielle Lebensräume für heimische Reptilien überwiegend trockener Habitats darstellen. Potenziell anzutreffende Arten sind die Waldeidechse, die Zauneidechse und die Kreuzotter.

Während der Begehungen wurden jedoch keine Hinweise auf Reptilienvorkommen festgestellt. Nur für die anspruchslosere Waldeidechse haben die Strukturen des Plangebiets eine ausreichende Eignung, die das Vorhandensein dieser Art wahrscheinlich macht. Bei der Begehung wurden im Bereich der Ruderalvegetation im Norden des Plangebiets Sandhaufen und Bretterstapel vorgefunden. Solcherart exponierte Inseln innerhalb von Flächen dichter Vegetation sind für den Lebensraum von Reptilien strukturell aufwertende Elemente.

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldvorbereitung außerhalb der Aktivitätszeit der o.g. Arten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober durchgeführt wird, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die faunistische Potenzialabschätzung ist als Anlage 2 der vorliegenden Begründung beigelegt.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll überwiegend über den Grenzweg erfolgen, der von Osten nach Westen durch das Plangebiet verläuft. Von dort wird eine Stichstraße südöstlich in das Gebiet geführt. Diese Stichstraße wird zusätzlich über einen Fuß- und Radweg an die Hauptstraße (K 124) angebunden, um die Durchlässigkeit des Gebietes für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.

Der nördliche Bereich des Plangebietes soll über den östlich angrenzenden Mühlenweg erschlossen werden. Von dem Mühlenweg wird eine Stichstraße in das Gebiet geführt. Diese Stichstraße erhält über einen Fuß- und Radweg in Richtung Südosten eine Anbindung an den Grenzweg, um die Durchlässigkeit auch in diesem Bereich für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.

Die geplanten Verkehrsflächen haben nur eine Bedeutung für die Anlieger im Plangebiet und sollen deshalb verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Sie werden daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

5.1.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ mit Sitz in Werlte angeschlossen. Das Plangebiet kann an das Leitungsnetz des o. g. Wasserverbandes angeschlossen werden. Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist damit gewährleistet.

Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Sögel angeschlossen und das anfallende Abwasser der Kläranlage in Sögel zugeführt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit sichergestellt. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird die Gemeinde achten.

c) Oberflächenentwässerung (Anlage 3)

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist vom Büro für Geowissenschaften M & O GbR eine Bodenuntersuchung im Plangebiet durchgeführt worden (Anlage 3). Die Untersuchung ergab, dass das Plangebiet einen

von Geschiebelehm im Untergrund geprägten Boden vorweist. Damit herrscht im Gebiet ein Boden vor, der nicht für die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet ist.

Aus diesem Grund ist unter Berücksichtigung der von Norden nach Süden abfallenden Geländehöhen vorgesehen, im südwestlichen Bereich des Plangebietes eine Regenrückhalteanlage zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers anzulegen.

Das im vorliegenden Plangebiet anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird deshalb, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird, über einen entsprechenden Regenwasserkanal dieser Regenrückhalteanlage zugeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser wird dann gedrosselt, dem natürlichen Abfluss entsprechend, über einen Überlauf in die Vorflut eingeleitet.

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

d) Brandschutz

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

5.1.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Gas- und Stromleitungen der EWE sind im angrenzenden Bereich vorhanden.

5.1.4 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. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

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

5.1.5 Telekommunikation

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

6 Hinweise

Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle 91. 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. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehrensprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten jedoch 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).

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. 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.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 28.07.2021 bis einschließlich 28.08.2020 öffentlich im Gemeindebüro Spahnharrenstätte sowie im Rathaus Sögel (Samtgemeindesitz) ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 28.10.2020.

Spahnharrenstätte, den 28.10.2020

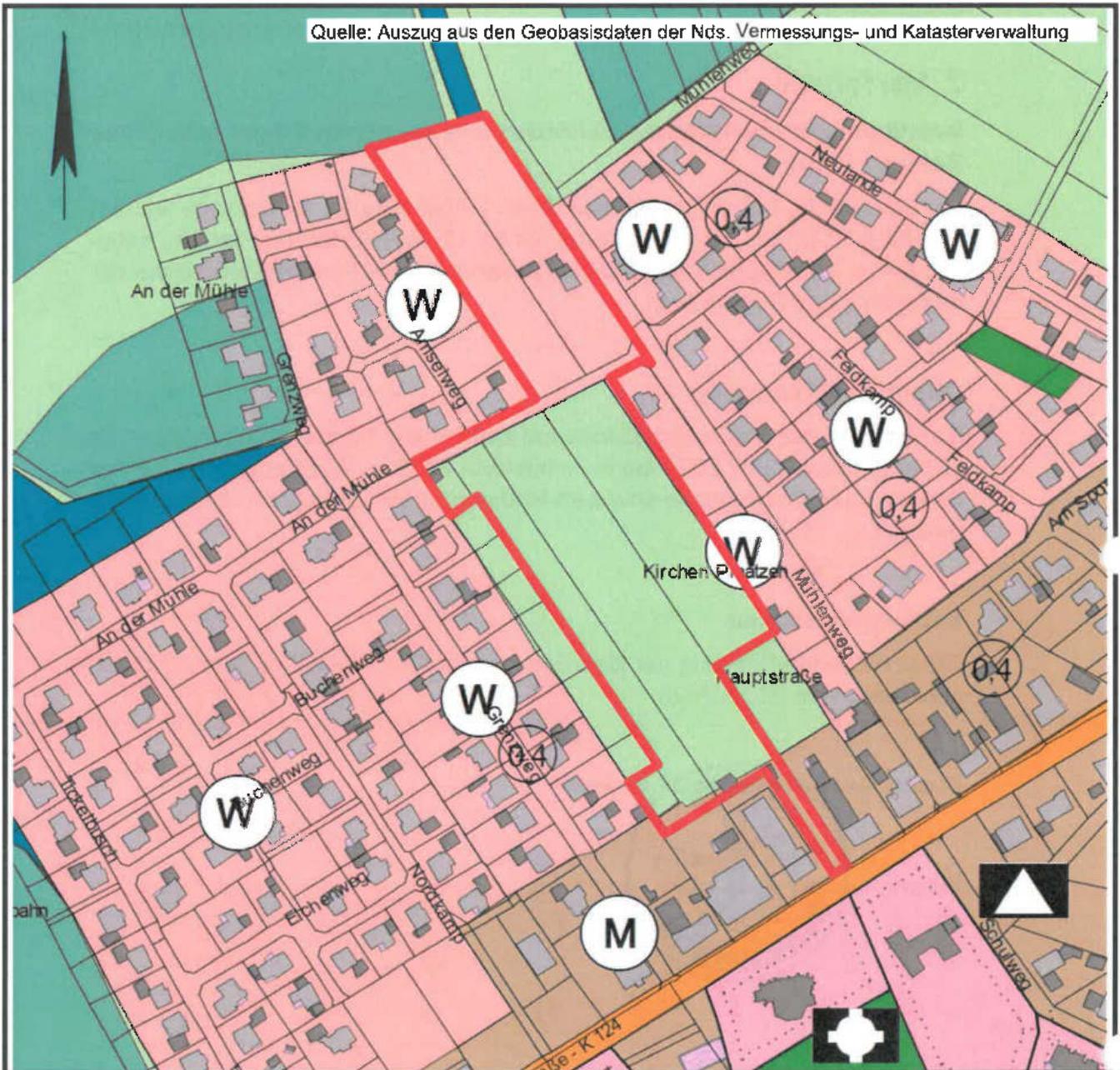
.....
Bürgermeister



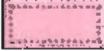
Anlage

- 1.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 1.2 Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 2 Faunistische Potenzialabschätzung 2019
- 3 Versickerungsuntersuchung

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



Legende:

-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 25
-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  landwirtschaftliche Flächen
-  Waldflächen
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Schule
-  Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke:

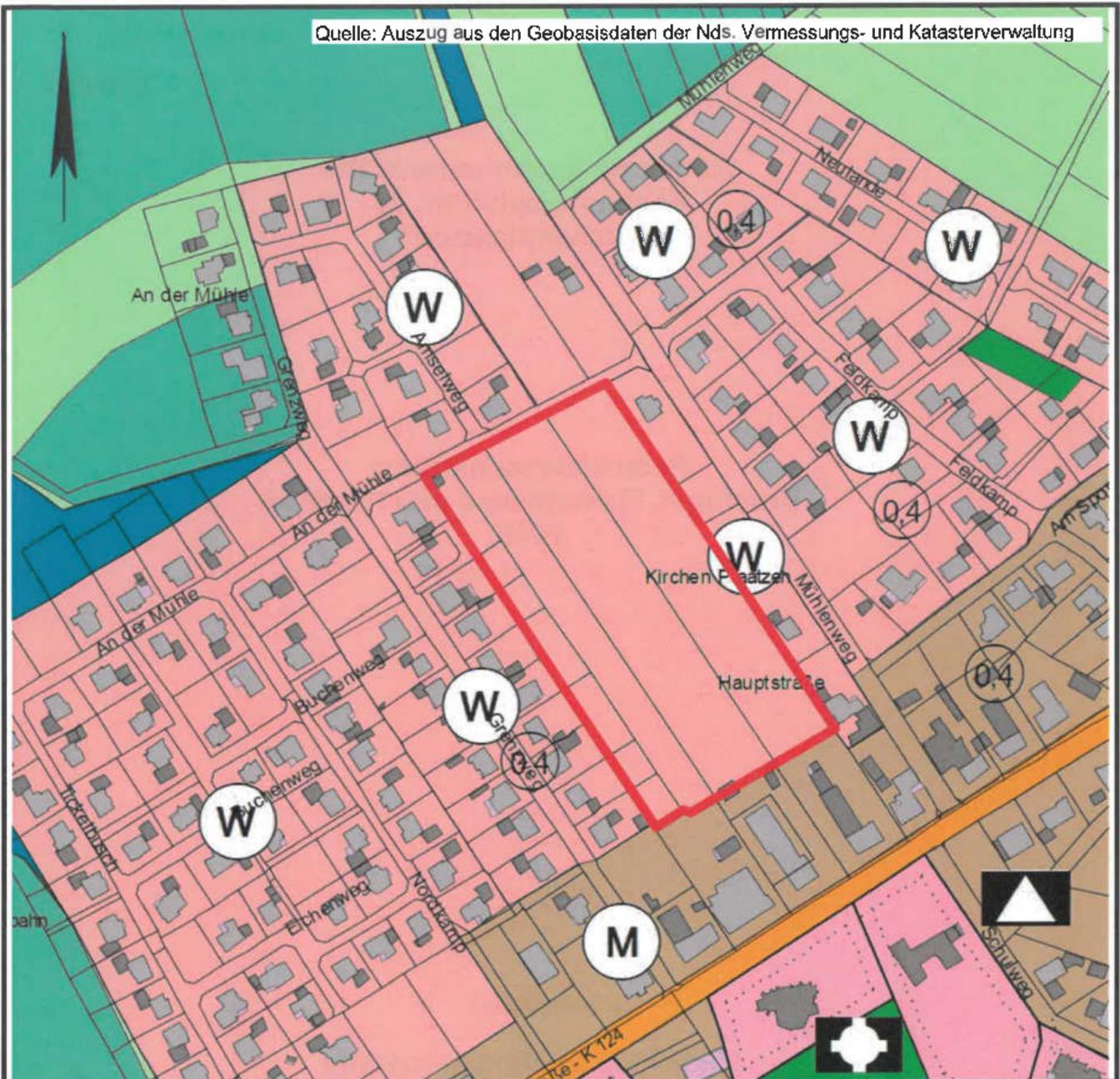
Gemeinde Spahnharrenstätte

Anlage 1.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 25

Bisherige Darstellungen
des
Flächennutzungsplanes

- unmaßstäblich -

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



Legende:

-  Geltungsbereich der geplanten 17. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  landwirtschaftliche Flächen
-  Waldflächen
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Schule
-  Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke:

Gemeinde Spahnharrenstätte

**Anlage 1.2
der Begründung zum**

Bebauungsplan Nr. 25

**Geplante Berichtigung der
Darstellungen
des
Flächennutzungsplanes
(17. Berichtigung)**

- unmaßstäblich -

**Gemeinde Spahnharrenstätte
Bebauungsplan Nr. 25
"Kirchenplaatzen"**

**Potenzialabschätzung
Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien
2019**

Auftraggeber:

**Gemeinde Spahnharrenstätte
Hauptstr. 50
49751 Spahnharrenstätte**

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

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets	1
3	Methodik	3
4	Befund	3
4.1	Brutvögel	3
4.2	Fledermäuse	3
4.3	Reptilien	4
5	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	4
6	Rechtliche Grundlagen	5
7	Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	6
7.1	Brutvogelarten.....	7
7.2	Fledermäuse	9
7.3	Reptilien	10
8	Fazit und Empfehlungen	11
9	Literaturverzeichnis	12
10	Anhang.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands.	1
Abbildung 2:	Plangebiet.....	2
Abbildung 3:	Nördliches Plangebiet (Übersicht)	13
Abbildung 4:	Detail: Ruderalbrache auf Sandlagerstätte.....	13
Abbildung 5:	Nördliches Plangebiet, Ruderalbrache hinter den Siedlungsgärten	14
Abbildung 6:	Nördliches Plangebiet, trockene, exponierte Steinmauer.....	14
Abbildung 7	Nördliches Plangebiet, Siedlungsgärten mit alten Strauchhecken	15
Abbildung 8	Südliches Plangebiet, Getreideacker nach der Ernte	15
Abbildung 9	Südliches Plangebiet	16
Abbildung 10	Südosten des Plangebiets, Pferdekoppel.....	16
Abbildung 11	Südosten des Plangebiets, Mischwaldgrundstück.....	17

Abbildung 12	Überwiegend junger Baumbestand am Mühlenweg	17
Abbildung 13	Nördliches Plangebiet, angrenzender Wald mit Altbaumbestand.....	18
Abbildung 14	Grenzweg zwischen nördlichem und südlichem Plangebiet.....	19
Abbildung 15	Nördliches Plangebiet.....	20

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Samtgemeinde Sögel ist in der Gemeinde Spahnharrenstätte die Ausweisung bzw. Erweiterung des Wohngebiets "Kirchenplätzen" zwischen Mühlenweg und Grenzweg vorgesehen. 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 Potenzialabschätzung, die die mögliche Betroffenheit der Artengruppen Vögel (Brutvögel), Fledermäuse und Reptilien umfassen soll. Mit einer Potenzialabschätzung soll dargestellt werden, wie groß die Wahrscheinlichkeit ist, dass es im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens bei bestimmten Tierarten zu Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kommen kann und ob ggf. umfanglichere artenschutzrechtliche Prüfungen notwendig werden können.

Die nachfolgende Arbeit basiert auf zwei im Sommer 2019 durchgeführte Begehungen.

2 Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortschaft Spahnharrenstätte. Die Lage der Ortschaft im Raum des Emslands ist in Abbildung 1 zu sehen. Naturräumlich liegt die Gemeinde 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). Das Untersuchungsgebiet umfasst die vom Vorhaben überplante Fläche und unmittelbar benachbarte Strukturen, die als Lebens- und Reproduktionshabitate der betrachteten Brutvögel von Relevanz sein können. Die Ausdehnung des untersuchten Raums ist der Abbildung 2 zu entnehmen. Das Plangebiet stellt sich als Mahdgrünland- und Ackerfläche dar, deren nördlicher Teil, das Mahdgrünland zum Zeitpunkt der Begehungen in 2019 aufgrund der anhaltend trockenen Witterung weitestgehend trocken war. Der südliche Teil wurde 2019 als Getreideacker bestellt, der zur Zeit der Begehungen schon abgeerntet war. Das unmittelbar umgebende Landschaftsbild ist neben Siedlungsbebauung von Siedlungsgärten, Gehölzreihen oder Waldstücken geprägt.

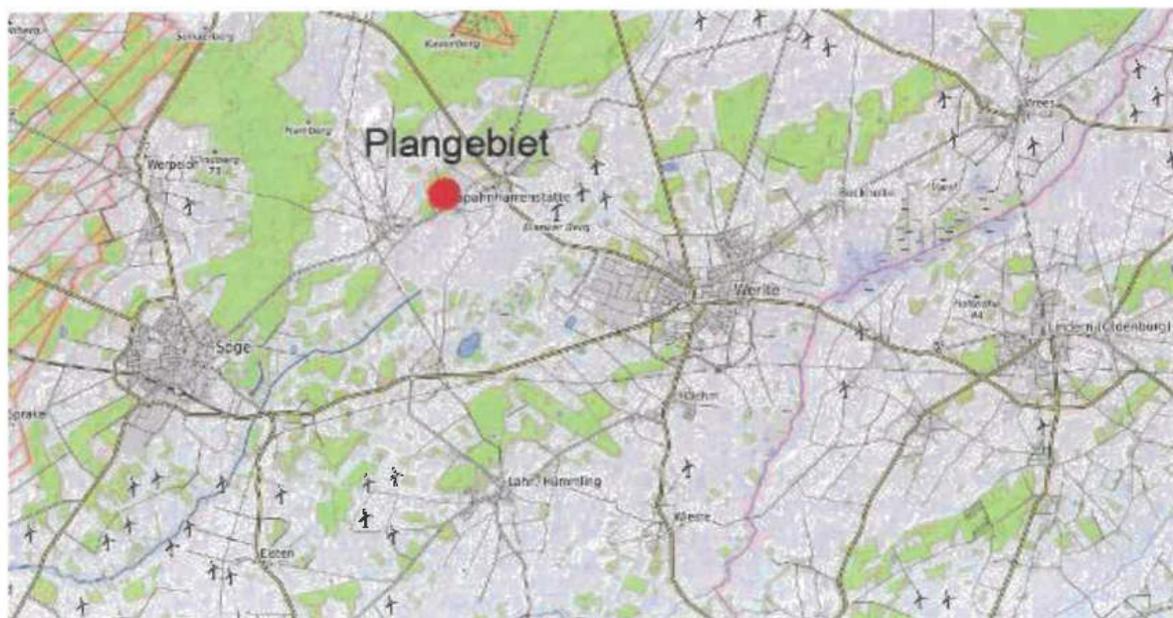


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands.

Quelle: verändert nach Open Topomap (www.opentopomap.org).



Abbildung 2: Plangebiet der geplanten Erweiterung des Wohngebiets "Kirchenplätzen". Quelle Satellitenbild und Karte: Verändert nach GeoBasis DE/BKG © 2018. Ziffer 1: Potenzialbereich Reptilien, Ziffer 2: Potenzialbereich Fledermausquartierbäume.

3 Methodik

Es erfolgten zwei Begehungen im Sommer 2019 zur Beurteilung des Habitats und zur Anfertigung der Fotos. Dabei wurde der Schwerpunkt auf die Erfassung von revieranzeigenden Vögeln und von Nisthabitatstrukturen gelegt, um das Spektrum der dort zu erwartenden Artengilden skizzieren zu können. Weiter wurde ein Bereich mit überwiegend trockenen, sonnenexponierten Haufen von entsorgten Bauhölzern und einer offenen Steinmauer am oberen westlichen Rand des Plangebiets auf die Anwesenheit von Reptilien untersucht (s. Ziffer 1 in Abbildung 2). Als dritter Punkt wurden die Bäume des kleinen Waldstücks im Südosten des Plangebiets auf das Potenzial als Quartierstätte für baumbewohnende Fledermäuse betrachtet (s. Ziffer 2 in Abbildung 2).

4 Befund

4.1 Brutvögel

Der überplante Bereich ist eine als Mahdgrünland und Acker genutzte Fläche inmitten von Siedlungsbebauung. Es konnten innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (ein im Norden an das Plangebiet angrenzender Wald) an den zwei Terminen im späten Sommer 2019 in erster Linie Individuen und Bruthabitatstrukturen der sog. "Allerweltsarten" angetroffen werden. Das sind Vogelarten, die aufgrund ihrer wenig spezifischen Ansprüche überall und meistens häufig anzutreffen sind und zudem häufig in der unmittelbaren Nähe von Siedlungen oder Hofstellen vorkommen. Ihr Schutzstatus "besonders geschützt" nach BNatSchG entspricht dem aller europäischen Vögel und bedeutet im Umkehrschluss (noch) keine spezielle Bedrohung, wie es zum Beispiel bei der Einordnung in einer der Gefährdungskategorien (1-3) der Roten Liste Niedersachsens oder Deutschlands der Fall ist.

Die Gehölze innerhalb der Plangebietsgrenzen (s. Abbildung 7, Abbildung 10, Abbildung 11, Abbildung 12, Abbildung 13) und einzelne Altbäume am Grenzweg und dem Waldrand im Norden (s. Abbildung 13, Abbildung 14) sowie die randständig und als Unterholz in den Waldstücken wachsenden Sträucher (s. Abbildung 9) bieten für viele einheimische Gehölze und Sträucher bewohnende Vogelarten Brut- und Lebensraum. Aufgrund des relativ späten Begehungszeitraums ist davon auszugehen, dass die angetroffenen, revieranzeigenden Vogelarten mit den zweiten oder dritten Bruten der Saison beschäftigt waren. Arten, deren Gesang im zeitigen Frühjahr zu hören ist, sind im Sommer deutlich schwerer zu erfassen und aufgrund des dann fehlenden Revierverhaltens nicht als Brutrevierinhaber innerhalb des UG anzusprechen oder nach Südbeck et al. (2005) zu kategorisieren.

Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zur Siedlungsbebauung und damit zu Menschen, Fahrzeugen und Haustieren, bieten die überplanten Offenlandbereiche für geschützte Arten dieses Lebensraums wie Weißen, Kiebitz und Feldlerche keine geeigneten potenziellen Niststätten. Die Fluchtdistanzen dieser Arten sind überwiegend deutlich größer als der Abstand zur Bebauung und zu Wegen.

Erläuterungen:

Rote Liste: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkov 2015), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Grüneberg et al. 2015), RL-Nds TLW: Rote Liste Niedersachsen Tiefland West
Gefährdungsgrad: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet
BNatSchG: Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG

4.2 Fledermäuse

Sowohl einzelne Bäume des Waldstücks, das im Norden an das Plangebiet angrenzt, als auch vereinzelt im Plangebiet stehende Bäume haben das Alter und die Struktur, für baumbewohnende Fledermausarten geeignete Quartiere aufzuweisen. Es waren Rindenabplatzungen, Astausfaltungen und Risse auszumachen, die den schon in äußerst kleinen Spaltenquartieren zu findenden Tieren ausreichen (z.B. s. Abbildung 14)

Der überplante Baumbestand im Südosten des Plangebiets erreicht von der Alters- und Oberflächenstruktur nicht die Eignung als Quartierstandort für baumbewohnende Fledermäuse (s. Abbildung 10 und Abbildung 11).

4.3 Reptilien

Im überplanten Bereich finden sich randständig zum Mahdgrünland und zum Acker Bereiche, die potenzielle Lebensräume für heimische Reptilien überwiegend trockener Habitate darstellen. Potenziell anzutreffende Arten sind die **Waldeidechse (*Zootoca vivipara*)**, die **Zauneidechse (*Lacerta agilis*)** und die **Kreuzotter (*Vipera berus*)**. Die Waldeidechse ist eine weitverbreitete Art, die auch an kühleren Standorten noch zu finden ist. Die Tiere sonnen sich gern auf Altholz, z.B. auf Holzhaufen und Baumstümpfen oder auf Bohlenwegen, Uferstegen und Holzbrücken. Sie ist vor allem an Waldrändern und auf Waldlichtungen im Gestrüpp anzutreffen. Die Zauneidechse mag es wärmer und karger als die Waldeidechse, nutzt aber ähnliche Habitate als Lebensraum. Von der Kreuzotter als etwas anspruchsvollere Art werden zwergstrauchreiche Waldschneisen und Waldränder, Moore, Heiden und feuchte Niederungen besiedelt.

Es wurden während der Begehungen keine Hinweise auf ein Reptilienvorkommen festgestellt. Nur für die anspruchslosere Waldeidechse haben die Strukturen des Plangebiets eine ausreichende Eignung, die das Vorhandensein dieser Art wahrscheinlich macht. Bei der Begehung wurden im Bereich der Ruderalvegetation im Norden des Plangebiets Sandhaufen und Bretterstapel vorgefunden. Solcherart exponierte Inseln innerhalb von Flächen dichter Vegetation sind für den Lebensraum von Reptilien strukturell aufwertende Elemente.

5 Beschreibung der Wirkfaktoren

- Gehölzumschneidung/Fällarbeiten
Die Vorbereitung überplanter Flächen bedeutet baubedingt die Rodung von bestehenden Gehölzen und Strauchvegetation.
- Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen
Die Herrichtung eines Neubaugebiets erfordert baubedingt umfassende Bodenarbeiten für Fundamente, Straßenbau, Drainage und Ausschachtungen. Bodenveränderungen können großen Einfluss auf die Habitatqualität für Insekten haben, die die Nahrungsgrundlage der meisten Vogelarten 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, Straßenbeleuchtung) ist bau- wie anlagebedingt zu rechnen.
- Schallemissionen
Es kommt bau- wie anlagebedingt 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 alltags anlagebedingt.

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 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 weitergehende Anforderungen enthält.

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

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 Vögeln wurden im Rahmen dieser Potenzialabschätzung nicht betrachtet.

Unter Berücksichtigung verschiedener Gefährdungskriterien und der speziellen Habitatansprüche werden in diesem Rahmen die Arten der oben aufgeführten Tiergruppen 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. Folgende Kriterien werden angewendet, um diese näher zu betrachtenden Tierarten auszuwählen:

- Wirkungsbetroffenheit von Brutvorkommen bzw. Reproduktion im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs.
- Gefährdung

Folgende Arten sind detailliert zu betrachten:

- 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.

- Fledermäuse als ausnahmslos streng geschützte Arten,
- Reptilien als ausnahmslos besonders geschützte Arten mit potenziellem Reproduktionsvorkommen.

7.1 Brutvogelarten

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

Gehölbewohnende 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: nachgewiesen

Der zum großen Teil junge Gehölzbestand im Plangebiet mit lockerem, von etwas Altbaubestand durchsetztem Wald und einzeln stehenden Altbäumen im Zentrum des Plangebiets am Grenzweg bietet ein geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheiten für die meisten der häufigen gehölbewohnenden Vogelarten. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird als gut eingeschätzt.

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

Durch das Vorhaben werden laut Plan notwendigerweise Gehölze entfernt.

Die an den zwei Begehungen erfassten Arten sind sogenannte "Allerweltsarten", die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet sind. Ihre artspezifisch geringe Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens lässt keine signifikanten Auswirkungen auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population entstehen. Streng geschützte Arten oder Arten der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet und in den unmittelbar angrenzenden Strukturen nicht zu erwarten. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Hauptbrutzeit von baumbrütenden Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September ausgeführt werden.

Es ist ratsam, als kurzfristigen Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für die zu fallenden Bäume insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (5 Kästen Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen Blaumeise/Sumpfmehle, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Bauort) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten, sollten diese jährlich gewartet werden.

Prognose der 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 und der bestehenden Gewöhnung durch die unmittelbare Nähe des bestehenden Wohngebiets ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Gehölzen in angrenzenden Bereichen und durch die

bestehende Gewöhnung an menschliche Nähe und das Geschehen in einem Wohngebiet ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht zu befürchten. Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Sträucher und Gebüsch bewohnende Arten

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Sträuchern und/oder verstrauchten Gräben sowie ihre Niststätten am Boden oder im Geäst von Hecken und Büschen im Umfeld sonst offener Flächen haben.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: nachgewiesen

Die Strauchbestände entlang der Plangebietsgrenzen und das Unterholz des überplanten Gehölzes im Südosten bieten diesen Arten gute Bedingungen für Niststätten und insektenreiche Ackerrandstreifen zur Nahrungssuche.

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

Durch das Vorhaben wird Vegetation innerhalb des überplanten Bereichs beseitigt. Hierdurch können Brutstätten verlorengehen und Individuen verletzt oder getötet werden. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, so dass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Streng geschützte Arten oder Arten der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet und in den unmittelbar angrenzenden Strukturen nicht zu erwarten. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Für Vogelarten, die Strauchvegetation als Lebens- und Fortpflanzungsstätten benötigen, entstehen mit der geplanten Anlage von Siedlungsgärten zudem neue geeignete Habitate.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September ausgeführt.

Prognose der 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 können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit dieser Arten gegenüber anthropogenen Störungen ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Sträuchern und Wege säumenden Gehölzen in angrenzenden Bereichen ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Offenland und Halboffenland bewohnende Arten

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt in niedriger Vegetation am Boden von Grünland oder Agrarflächen sowie ihre Niststätten am Boden in Mulden in oder zwischen Vegetation haben. Halboffenlandarten nutzen niedrige Sträucher oder einzeln stehende Bäume in sonst offener, wenig unterbrochener Landschaft als Nistgelegenheit und Lebensraum.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: potenziell möglich, durch die Nähe zur Siedlungsbebauung aber für gefährdete Arten unwahrscheinlich.

Die Randstreifen und die Offenflächen des Plangebiets bieten diesen Arten ausreichende Bedingungen.

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

Durch das Vorhaben wird die überplante Ackerfläche größtenteils verdichtet, versiegelt und bebaut und damit in ihrer Struktur so stark verändert, dass sie als Brutstätte für Offenlandarten nicht mehr nutzbar ist. Hierdurch können potenzielle Brutstätten verlorengehen und Individuen verletzt oder getötet werden. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, so dass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische

Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Arbeiten zur Baufeldvorbereitung werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (15. März bis 31. Juli) durchgeführt.

Prognose der 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 und einer bestehenden Gewöhnung durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Siedlungsgebiet unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden. Eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population ist nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

7.2 Fledermäuse

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.

Betrachtungsrelevant mit Blick auf die Verbote des § 44 BNatSchG ist hier die Gruppe der an Bäume als Quartier gebundenen Fledermäuse. Nachfolgend sind einige im Tiefland West häufig anzutreffende Arten aufgezählt, die potenziell im Plangebiet angetroffen werden können.

Großer Abendsegler - Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Der Große Abendsegler hat von allen heimischen 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. Der Große Abendsegler zieht im Herbst in Überwinterungsquartiere, die räumlich über mehrere hundert bis über tausend Kilometer von den Sommerquartieren entfernt liegen können. Da diese Art auch ihre Sommerquartiere nur in ausreichend großen Baumhöhlen älterer Bäume bezieht, sind Quartierstandorte auf große Höhlen in Alt- bis Uraltbäumen beschränkt. Solcherart Quartierstätten sind im UG nicht vorhanden, und es konnte kein Verdacht auf Quartiernutzung nachgewiesen werden. Die im betrachteten Bereich überplanten Bäume sind durchweg zu jung, um Höhlen aufzuweisen, die der Art als Quartierstätte ausreichen. Sie erreichen selten größere Brusthöhendurchmesser als 50 cm und es waren keine ausreichend großen Höhlen auszumachen.

Bartfledermäuse - Bestandssituation: stabile mittelhäufige Arten, wobei die seltenere *M. brandtii* gebietsabhängig etwa im Verhältnis von 1:9 zur *M. mystacinus* vorkommt (Dietz et al. 2007). Bestandstrend (kurzfristig): unbekannt. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausarten werden 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. Die Situation stellt sich ähnlich dar wie beim Großen Abendsegler: Der Baumbestand des UG ist größtenteils zu jung, um geeignete Quartierstätten bieten zu können. Geeignete Einzelbäume sind im Plangebiet allerdings vorhanden (s. Abbildung 13, Abbildung 14).

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 Kiefernwälder 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 genutzt. 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

Durch das Vorhaben werden Jagdhabitats über Flächen und Leitlinien in Form von Strauch- und Baumhecken verschwinden. Der Baumbestand im Südosten des Plangebiets wird vom Vorhaben überplant, was potenziell die Zerstörung von Quartieren und die Verletzung und Tötung von Individuen bedeuten kann. 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: Baumfällarbeiten sollen während der Wochenstubezeit zwischen April und Juli grundsätzlich ausgeschlossen werden und müssen in der Zeit von Oktober bis März erfolgen. Zudem sollen neue, hier nicht entdeckte potenzielle Fledermausquartiere in Form von Höhlen oder Stammöffnungen 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 Verboten zu beantragen. Außerdem ist es ratsam, als kurzfristigen Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten für zu fallende Bäume insgesamt 5 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung anzubringen (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld). Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten sollten diese jährlich gewartet werden.

Prognose der Störungsverbote 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.

7.3 Reptilien

Bedrohungen von potenziell im Plangebiet lebenden Reptilien können von Erdarbeiten und generell dem Entfernen von vorhandener Struktur wie Stein- oder Sandhaufen, Bretterstapeln und vergleichbarem Material ausgehen. Reptilien halten sich in diesen Bereichen während der aktiven Phase zwischen März und Oktober auf. Überwintert wird in tieferen mög-

lichst frostfreien Höhlen von Steinschüttungen, Säugerbauten oder im Fall der kältetoleranten Waldeidechse auch nur unter dichteren Moospolstern. Solcherart Überwinterungsquartiere sind im überplanten Bereich potenziell nur in den Waldstücken vorhanden.

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

Attraktive Strukturen für die im Tiefland verbreiteten Reptilienarten finden sich nur punktuell im Bereich der Waldränder und der Ruderalfluren mit Sand- und Holzhaufen. Das Vorkommen von Reptilien ist innerhalb dieser in Kapitel 4.3 beschriebenen Bereiche des Plangebiets nicht auszuschließen, konnte aber nicht nachgewiesen werden. Sofern bereits vor dem frühjährlichen Aktivitätsbeginn der Arten die Bretterstapel geräumt werden, muss nicht von einer Gefährdung der Individuen durch die spätere Umsetzung des Vorhabens ausgegangen werden.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Baufeldvorbereitung außerhalb der Aktivitätszeit der oben betrachteten Arten (März bis Oktober)

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

Von einer Störung durch baubedingte Beeinträchtigungen wie Lärm, Vibrationen und visuelle Effekte wie Lichtemissionen kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population ist nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

8 Fazit und Empfehlungen

Unter Betrachtung der Situation im Sommer 2019 ist der Eingriff durch die geplante Erweiterung des Baugebiets "Kirchenplätzen" in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogelarten, der Fledermäuse und der Reptilien aus Sicht des Artenschutzes als gering herauszustellen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artenkapiteln beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im UG potenziell ansässigen europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen 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. Dem allgemein für alle Vogelarten, alle Fledermaus- und alle Reptilienarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Maßnahmen entsprochen werden.

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

Dietz, C., Helversen, O. & Nill, D. 2007. Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas

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

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.

Heckenroth, Hartmut et al., 1991, Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten [= Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg, Nr. 6]. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), Hannover 1993, S. 221-226

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

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2010a: Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. Abruf Datenserver am 10.08.2019

NMU (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) 2016. Umweltkarten. Abruf am 10.01.2020: 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)

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.

Podlouky, R. & Fischer, C. 2013: Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013

10 Anhang



Abbildung 3: Nördliches Plangebiet (Übersicht), Mahdgrünland, im Hintergrund Siedlungsgärten und Waldrand



Abbildung 4: Detail: Ruderalbrache auf Sandlagerstätte am nördlichen Plangebietsrand (pot. Reptilienhabitat)



Abbildung 5: Nördliches Plangebiet, Ruderalbrache hinter den Siedlungsgärten. "Wilde Lagerstätte" für Baustoffe



Abbildung 6: Nördliches Plangebiet, trockene, exponierte Steinmauer (pot. Reptilienhabitat)



Abbildung 7 Nördliches Plangebiet, Siedlungsgärten mit alten Strauchhecken, Obstbäumen, naturnahen Gärten



Abbildung 8 Südliches Plangebiet, Getreideacker nach der Ernte, im Hintergrund die Siedlung und Kirche

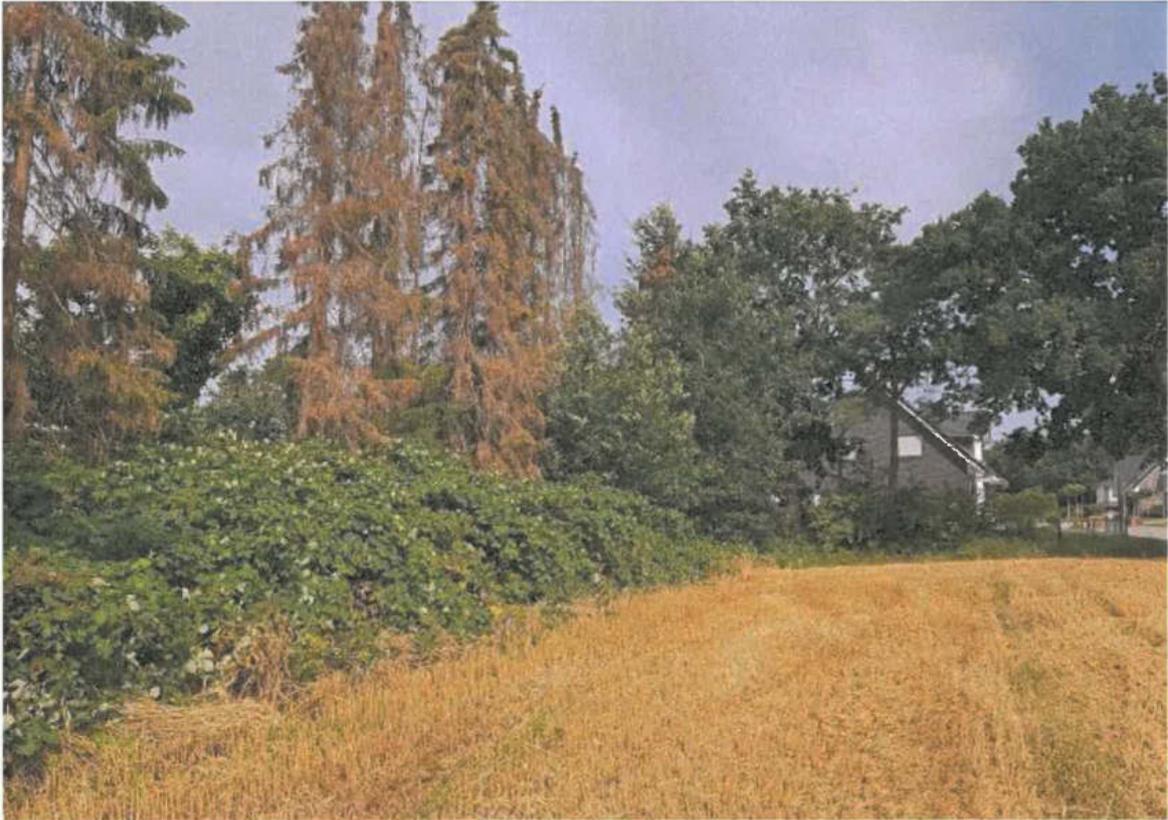


Abbildung 9 Südliches Plangebiet, Brombeerhecke auf der Grenze zu den Siedlungsgärten



Abbildung 10 Südosten des Plangebiets, Pferdekoppel und angrenzendes Mischwaldgrundstück



Abbildung 11 Südosten des Plangebiets, Mischwaldgrundstück mit überwiegend jungem Baumbestand

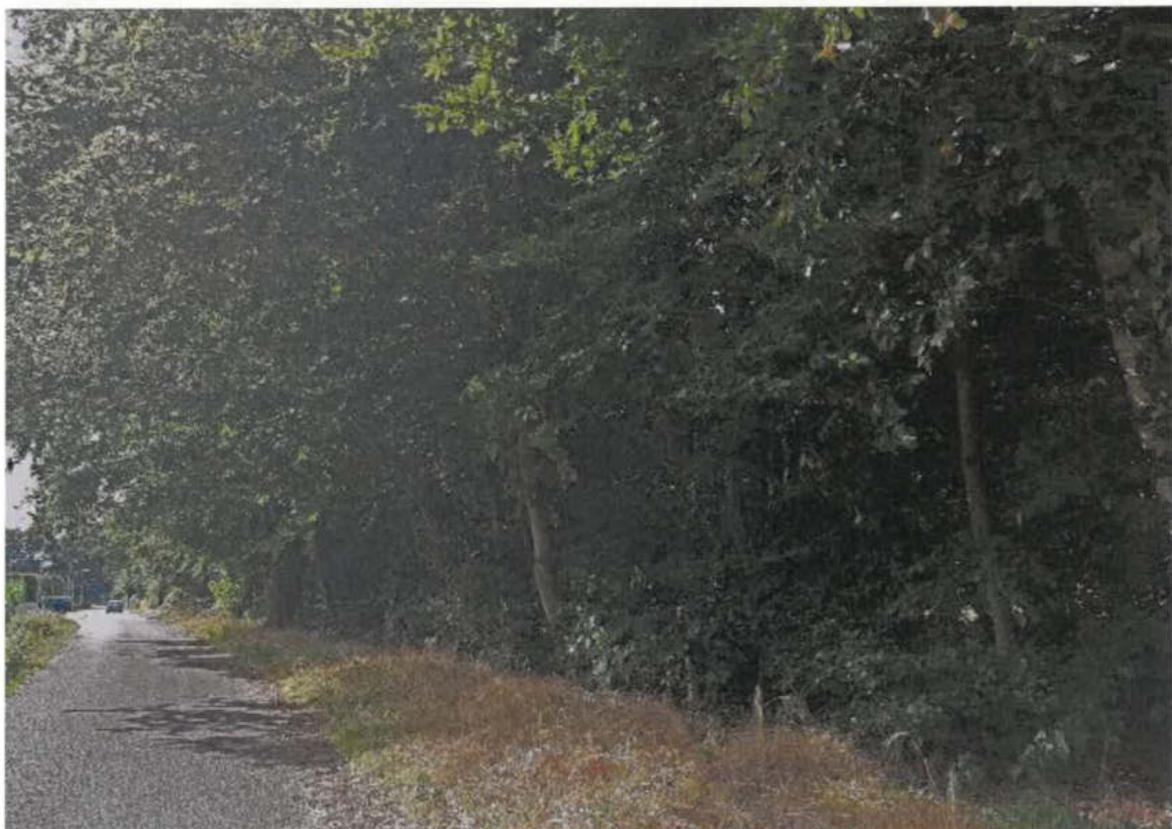


Abbildung 12 Überwiegend junger Baumbestand am Mühlenweg am nördlichen Plangebiet



Abbildung 13 Nördliches Pfingebiet, angrenzender Wald mit Altbaumbestand

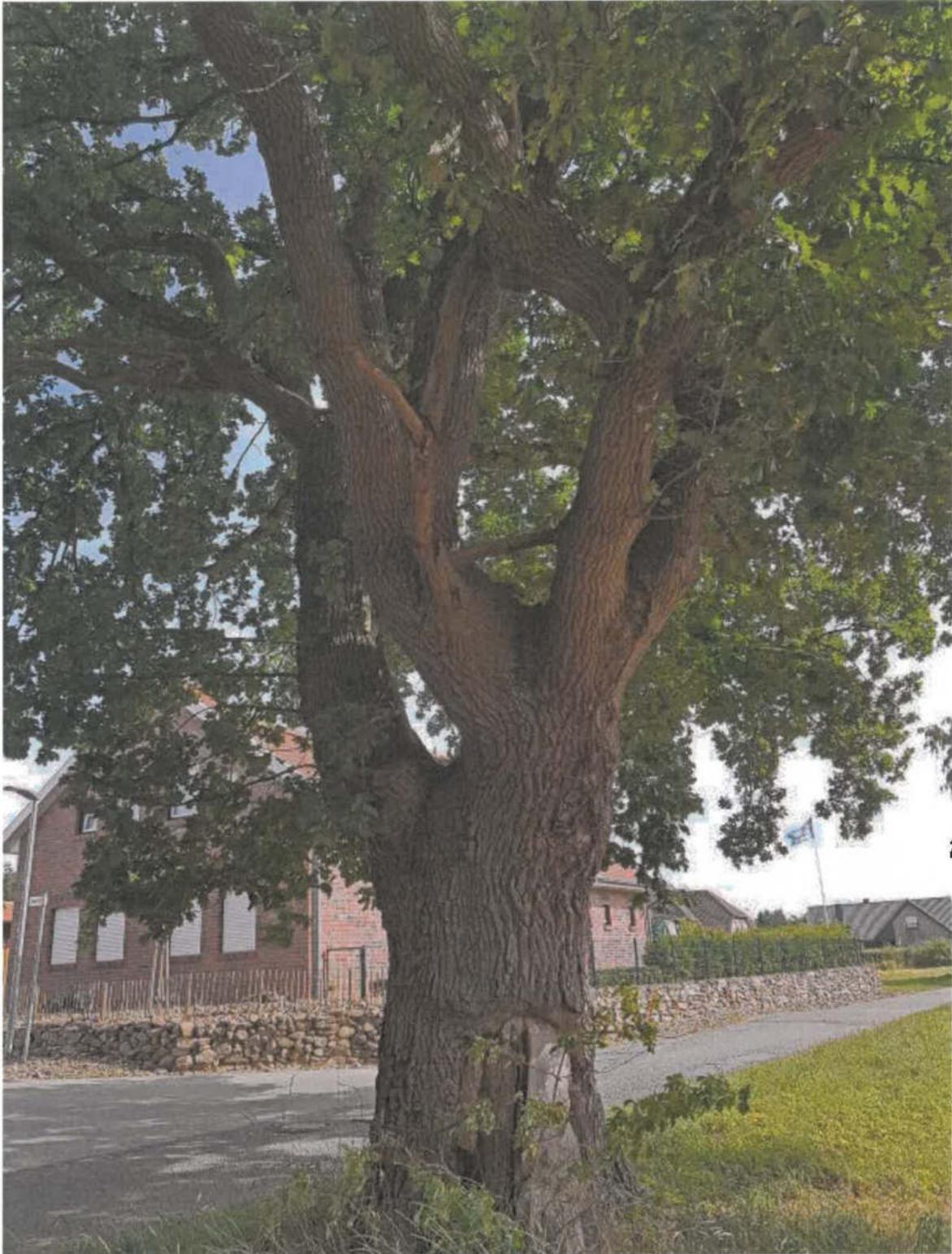


Abbildung 14 Grenzweg zwischen nördlichem und südlichem Plangebiet. Uraltbaum (Eiche) am Wegesrand



Abbildung 15 Nördliches Plangebiet, schon länger liegendes Bauholz hinter Siedlungsgärten (pot. Reptilienhabitat)

**Bebauungsplan Nr. 25
„Kirchenplätzen“,
der Gemeinde Spahnharrenstätte**

- Versickerungsuntersuchung -



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Dipl.-Geograph Ingo-Holger Meyer

&

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 3760-2019

Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Spahnharrenstätte „Kirchenplätzen“

Auftraggeber: Gemeinde Spahnharrenstätte
Hauptstraße 50
49751 Spahnharrenstätte

Planendes Büro: Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle

Bearbeiter: Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Datum: 21. Oktober 2019

Büro für Geowissenschaften M&O GbR

Büro Spelle:
Bernard-Krone-Str. 19, 48480 Spelle
Tel: 0 59 77 / 93 96 30
Fax: 0 59 77 / 93 96 36

e-mail: info@mo-bfg.de
Internet: www.mo-bfg.de

Büro Sögel:
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel

Die Vervielfältigung des vorliegenden Gutachtens in vollem oder gekürztem Wortlaut sowie die Verwendung zur Werbung ist nur mit unserer schriftlichen Genehmigung zulässig.

1	Anlass der Untersuchung	2
2	Untersuchungsunterlagen	2
3	Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse ...	2
4	Durchführung der Untersuchungen	3
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse.....	3
5.2	Grund und Schichtwasserverhältnisse.....	4
5.3	Wasserdurchlässigkeit	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
7	Schlusswort.....	5

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR (Spelle und Sögel) wurde über das Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH aus Werlte von der Gemeinde Spahnharrenstätte im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kirchenplätzen“ beauftragt, die im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse auf die Eignung für eine Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Das Plangebiet liegt südwestlich des Mühlenweges in 49751 Spahnharrenstätte und umfasst die Flurstücke 48/2, 48/3, 48/4 und 48/5 der Flur 7 sowie die Flurstücke 127/5, 127/6, 128/6 und 129/3 der Flur 9 (Gemarkung Harrenstätte). Die Lage ist der Übersichtskarte in Anlage 1 zu entnehmen.

Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topographische Karte 1:25.000 (NIBIS-Kartenserver)
- Geologische Karte 1:25.000 (NIBIS-Kartenserver)
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 (NIBIS-Kartenserver)
- Hydrogeologische Karte 1:50.000 (NIBIS-Kartenserver)
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnis des Versickerungsversuches

3 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse

Laut der Geologischen Karte 1:25.000 ist das Plangebiet im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK) geprägt von Geschiebelehm (Schluff, kiesig, sandig, tonig) aus dem Drenthe-Stadium des Saale-Glazials, welcher im nördlichen Teilbereich von Flugsanden (Feinsande, mittelsandig) aus dem Weichsel-Glazial bzw. Holozän überdeckt wird.

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist als Bodentyp auf der betrachteten Fläche Podsol sowie Pseudogley-Podsol zu erwarten.

Der mittlere Grundwasserspiegel ist in der Hydrogeologischen Karte 1:50.000 mit >27,5 bis 30,0 m NHN angegeben. Die Geländehöhe des Plangebietes beträgt entsprechend der

Topographischen Karte etwa 36,5 bis 41,5 m NHN. Hieraus resultiert ein möglicher mittlerer Grundwasserflurabstand von ca. 6,5 bis 14,0 m.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden im Plangebiet am 26.09.2019 sechs Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 6) bis auf eine Tiefe von jeweils 3 m unter GOK abgeteuft. Die Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen sind dem Lageplan in Anlage 2 zu entnehmen. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt. In der Anlage 3 sind die im Gelände aufgenommenen Bohrprofile dargestellt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde an den Standorten RKS 1 und RKS 6 jeweils über einen Versickerungsversuch (VU 1 und VU 2) im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurde neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmannbohrer niedergebracht ($\varnothing = 7$ cm). Die Messung erfolgte am Standort VU 1 (RKS 1) unter GOK und am Standort VU 2 (RKS 6) jeweils in einer Tiefe von ca. 0,7 bis 0,8 m mit konstantem Wasserstand über der Bohrlochsohle.

Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

Als Höhenfestpunkt (HFP) für die rel. Höheneinmessung der Untersuchungspunkte wurde ein Kanalschachtdeckel auf dem durch das Plangebiet verlaufenden Grenzweg gewählt (siehe Lageplan, Anlage 2).

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

Im Zuge der durchgeführten Sondierungen wurden Bodenschichten erschlossen, die nachfolgend beschrieben werden. Es ist zu beachten, dass die Sondierungen eine exakte Aussage über die Baugrundsichtung nur für den jeweiligen Untersuchungspunkt bieten. Schichtenfolge und Schichtmächtigkeiten können zwischen den Untersuchungspunkten z.T. deutlich abweichen.

In den Aufschlussbohrungen wurde humoser Oberboden aus humosem Feinsand bis zu einer Tiefe von 0,4 – 0,5 m unter GOK aufgeschlossen. Darunter folgen Geschiebedecksande aus schwach bis stark schluffigen, schwach mittelsandigen, sehr schwach feinkiesigen Feinsanden, welche bis zu einer Tiefe von 1,1 m unter GOK an

Standort RKS 1 bis zu einer Tiefe von 1,85 m unter GOK am Standort RKS 6 erkundet wurde. Diese werden bis zur Sondierungsendtiefe von 3 m unter GOK von Geschiebelehm, welcher sich aus tonigem, schuffigem sehr schwach feinkiesigem Sand zusammensetzt, unterlagert.

5.2 Grund und Schichtwasserverhältnisse

Zum Untersuchungsdatum wurde in den Bohrlöchern sowie im Bohrgut der Rammkernsondierungen weder Grund- noch Schichtwasser festgestellt.

Jedoch muss oberhalb des schlecht wasserdurchlässigen Geschiebelehmes in niederschlagsreichen Witterungsperioden mit dem Auftreten von Schichtwasser gerechnet werden. Zudem kann der Geschiebelehm wasserführende Schichten enthalten.

Infolge der jahreszeitlichen Schwankungen des Grundwasserspiegels sind Aussagen zum maximal bzw. minimal zu erwartenden Wasserstand ausschließlich nach Langzeitmessungen in geeigneten Messstellen möglich.

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Die im Plangebiet ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) sind als Anlage 4 dem Bericht beigefügt. Der gemessene k_f -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. In nachfolgender nachfolgender Tabelle 1 sind die aus den Messwerten abgeleiteten Durchlässigkeitsbeiwerte der geprüften Böden aufgeführt.

Tabelle 1: Ermittelte Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte)

Messpunkt	Materialbeschreibung	Messtiefe [m unter GOK]	aus den Messwerten abgeleiteter Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert)
VU 1 (RKS 1)	Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig, sehr schwach feinkiesig	0,6 – 0,7	2×10^{-5} m/s
VU 2 (RKS 6)	Feinsand, schwach schluffig, schwach mittelsandig, sehr schwach feinkiesig	0,6 – 0,7	5×10^{-5} m/s

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Im untersuchten Areal stehen oberflächennah wasserdurchlässige Sande an, die jedoch in geringer Tiefe von schlecht wasserdurchlässigem Geschiebelehm unterlagert werden. Aufgrund des geringen Flurabstandes zum Geschiebelehm ist das Plangebiet im aktuellen

Zustand der Fläche nur eingeschränkt für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

In Anlehnung an die DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhochstand bzw. einer wasserstauenden Bodenschicht eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen. Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht an Standorten mit einem geringen Grundwasserflurabstand z.B. in der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung (A_u/A_s), ggf. in Kombination mit einer Aufhöhung des Geländes am geplanten Versickerungsstandort mit einem für eine Versickerung geeigneten Boden, sodass zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhochstand eine Sickerstrecke von ≥ 1 m gegeben ist. Gegebenenfalls ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde eine geringere Sickerstrecke zulässig.

Zur Bemessung von Versickerungsanlagen kann für die untersuchten Sande oberhalb des Geschiebelehmes ein k_f -Wert von durchschnittlich rd. 3×10^{-5} m/s angesetzt werden. Der Geschiebelehm weist erfahrungsgemäß einen k_f -Wert von $\leq 1 \times 10^{-7}$ m/s auf.

Es ist zu beachten, dass es bei einem Betrieb einer Versickerungsanlage oberhalb des wasserstauenden Geschiebelehmes an der Schichtoberkante des Lehmes zu einer Bildung von Schichtwasser und zu einem lateralen Abfluss kommen wird. Es ist daher zu prüfen, ob es hierdurch zu Schäden an angrenzenden Bauwerken kommen kann.

Da in den Aufschlussbohrungen unterschiedliche Flurabstände zur Schichtoberkante des wasserstauenden Geschiebelehmes festgestellt wurden, wird empfohlen, den geplanten Standort für eine Versickerungsanlage nochmals gezielt zu untersuchen.

7 Schlusswort

Sollten sich hinsichtlich der vorliegenden Bearbeitungsunterlagen und der zur Betrachtung zugrunde gelegten Angaben Änderungen ergeben oder bei der Bauausführung abweichende Boden- und Grundwasserverhältnisse angetroffen werden, ist der Verfasser sofort zu informieren.

Falls sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Gutachten nicht oder nur abweichend erörtert wurden, ist der Verfasser zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern.

Spelle, 25. Oktober 2019



Dipl.-Geol. Sven Ellermann

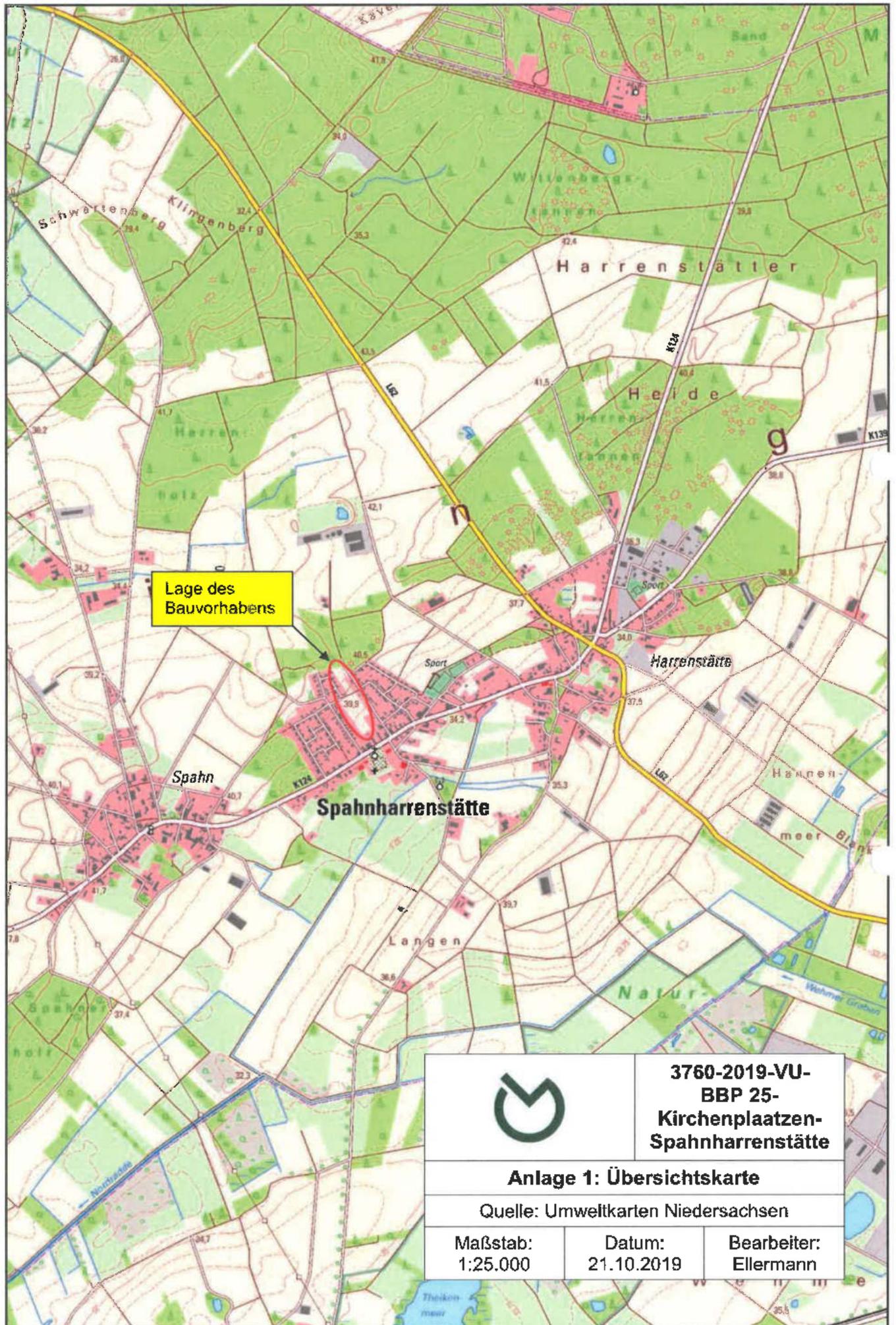
Literatur

DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte
- Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen
- Anlage 4: Ergebnisse der Versickerungsversuche

Anlage 1: Übersichtskarte



Lage des Bauvorhabens

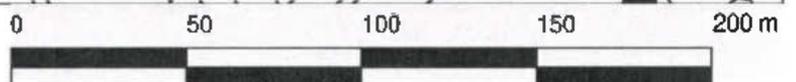
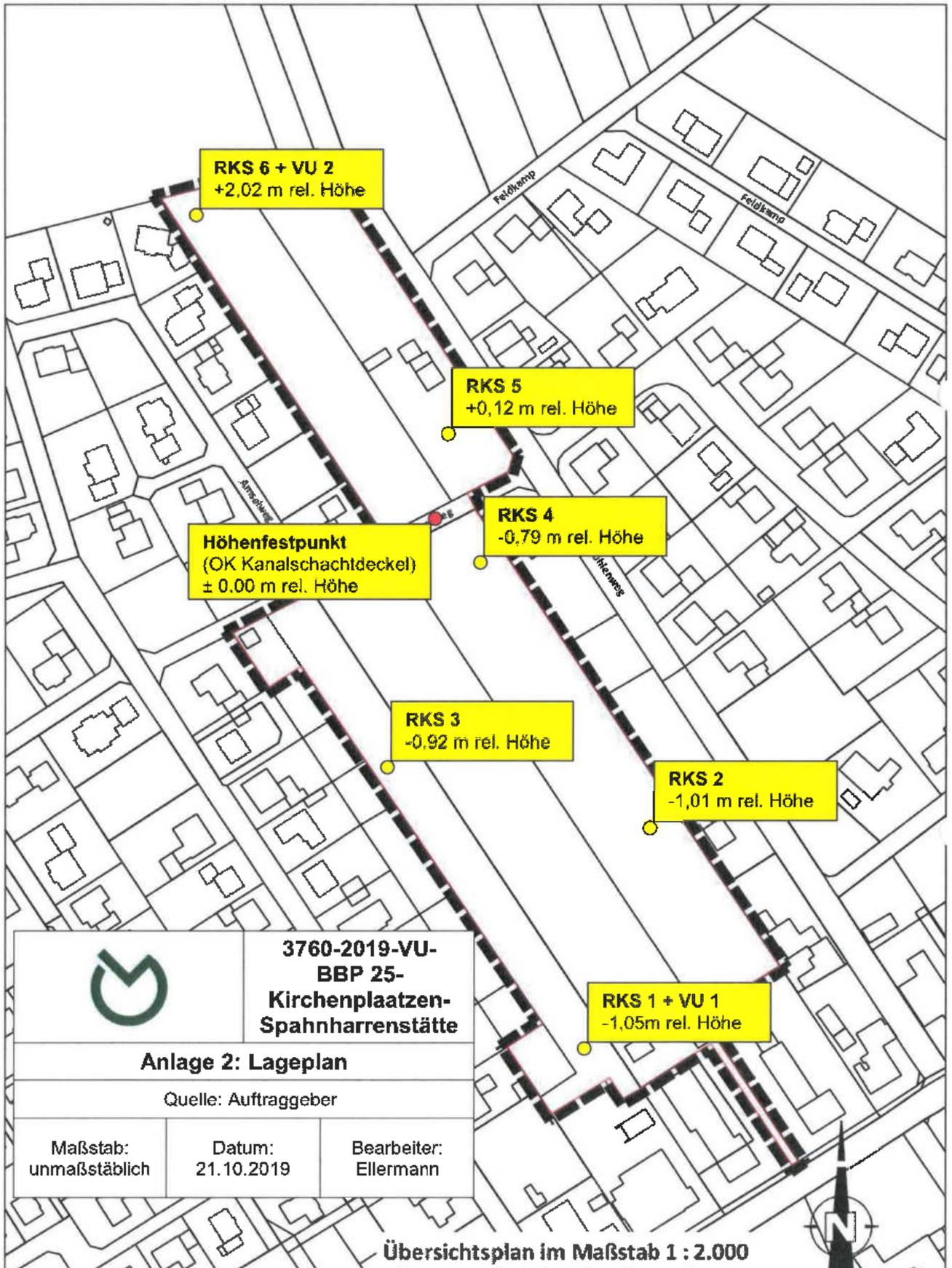
	<p>3760-2019-VU- BBP 25- Kirchenplätzen- Spahnharrenstätte</p>	
<p>Anlage 1: Übersichtskarte</p>		
<p>Quelle: Umweltkarten Niedersachsen</p>		
<p>Maßstab: 1:25.000</p>	<p>Datum: 21.10.2019</p>	<p>Bearbeiter: Ellermann</p>

Anlage 2: Lageplan der Untersuchungspunkte

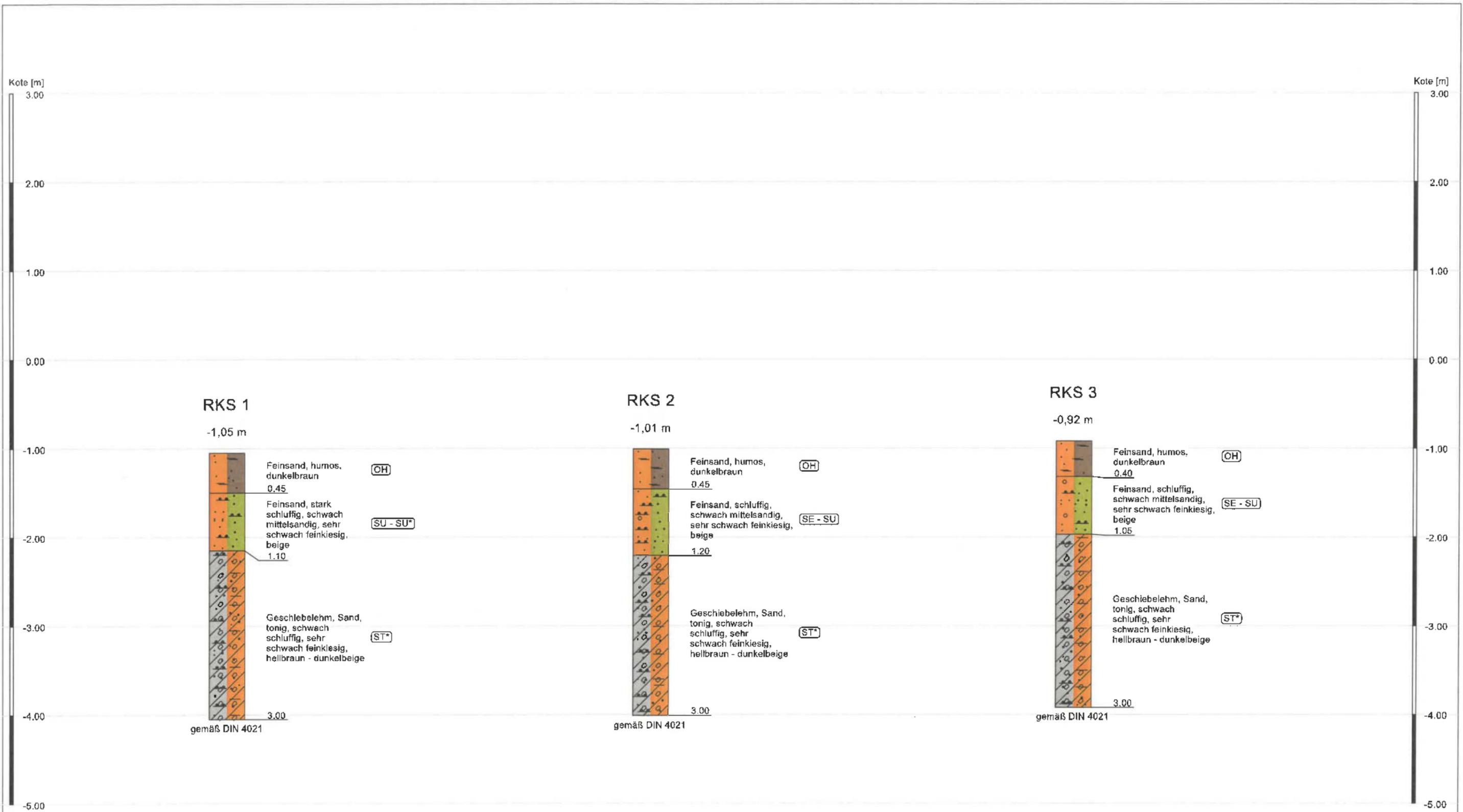
Gemeinde Spahnharrenstätte

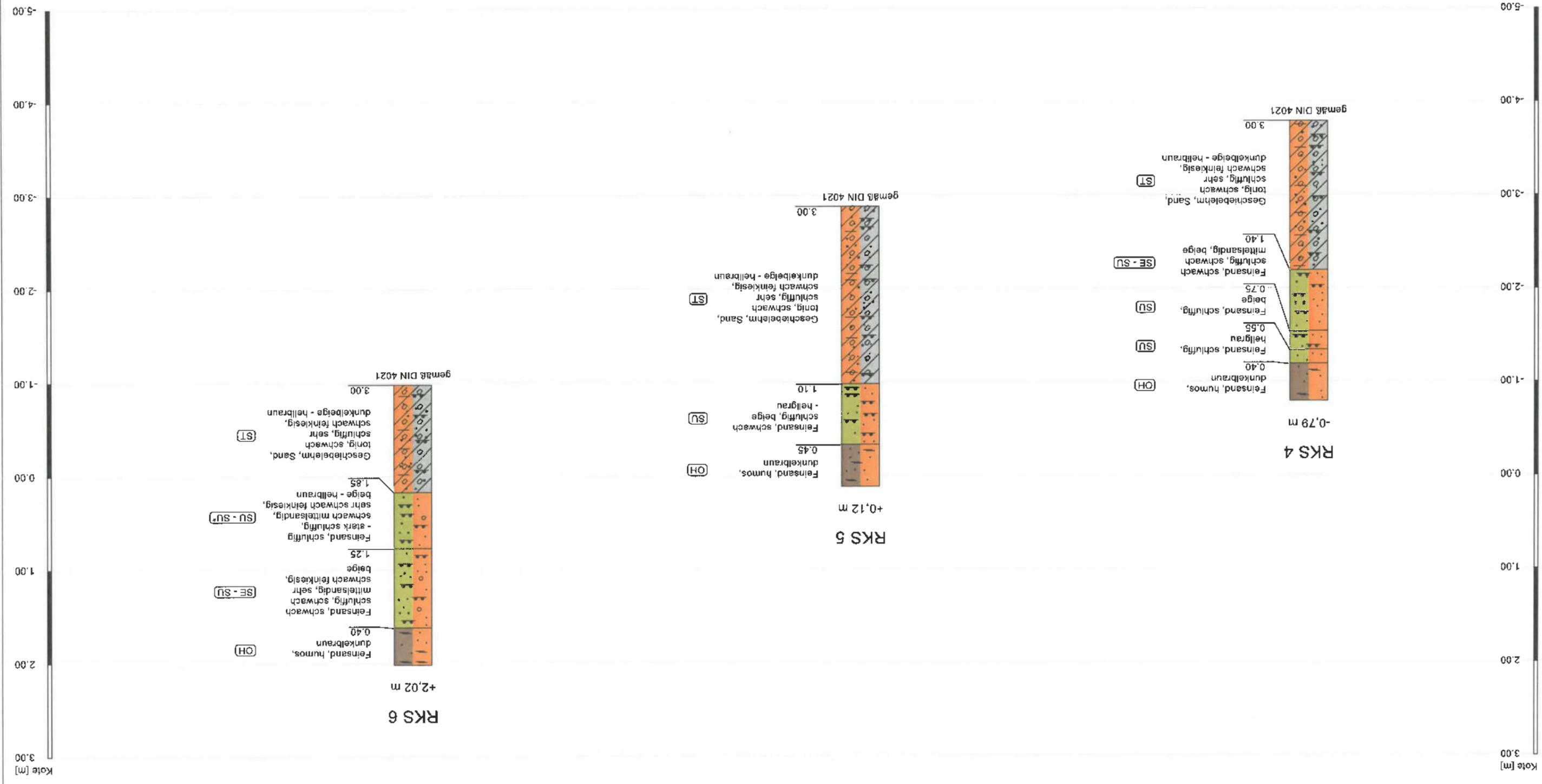
Bebauungsplan Nr. 25 "Kirchenplaatzen"

Bebauungsplan nach § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen)



Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen





Anlage 4: Ergebnisse der Versickerungsversuche

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert
Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

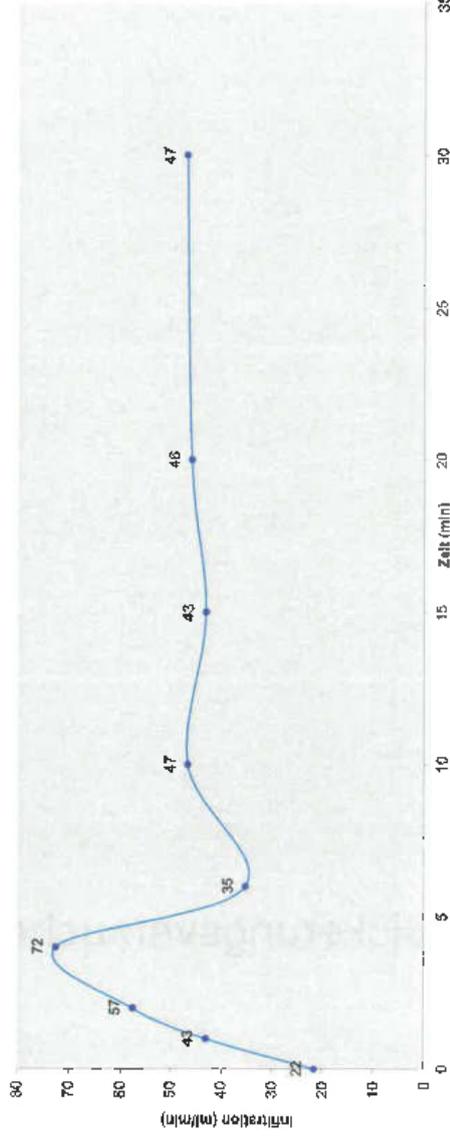
Projekt: 3760-2019 (Anlage 4.1)

Test: VU 1 (RKS 1)

Datum: 26.09.2019

Bearbeiter: Buerke

	mm	min	Q/min
1	0	0	0
2	5	1	43
3	11	2	57
4	26	4	72
5	33	6	35
6	53	10	47
7	75	15	43
8	99	20	46
9	148	30	47
10			
11			
12			



Durchmesser Bohrloch

7 cm

Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h₀)

70 cm

Wassertemperatur

17 °C

Bohrlochtiefe (H)

80 cm

**Grundwasserstand (GW) /
wasserundurchlässige Bodenschicht**

100 cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q" 0,78 ml/sec

46,9 ml/min

Durchm.(mm): 110

Radius-Bohrloch "r" 4 cm

Wert "h₀" 70 cm

Wert "h" = H-h₀ 10 cm

Wert "S" = GW-H 20 cm

Viskosität

1,1 Wasserviskosität im Bohrloch

Wasserviskosität bei 20°C

$$k = \frac{Q}{2\pi \cdot h \cdot \left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1} \right]}$$

WAHR für S ≥ 2h :

$$k = \frac{3 \cdot \left(\ln \frac{h}{r} \right)}{\pi \cdot h \cdot (3h + 2S)}$$

FALSCH für S < 2h :

1,0 * 10⁻⁵ m/s

Ki-Wert:

89,3 cm/Tag

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

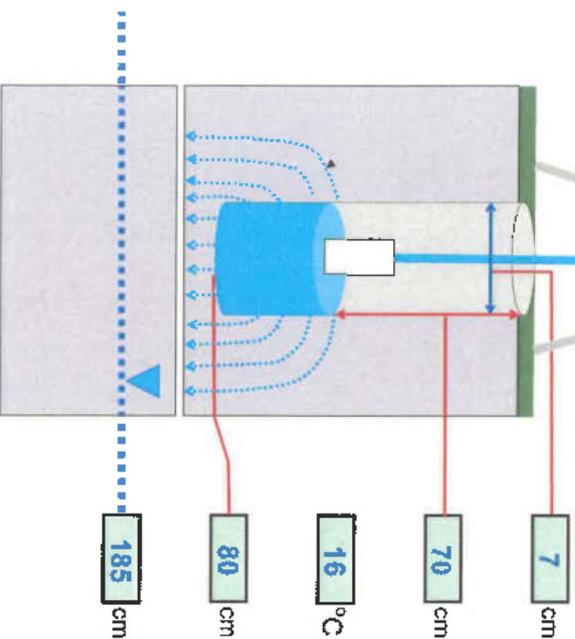
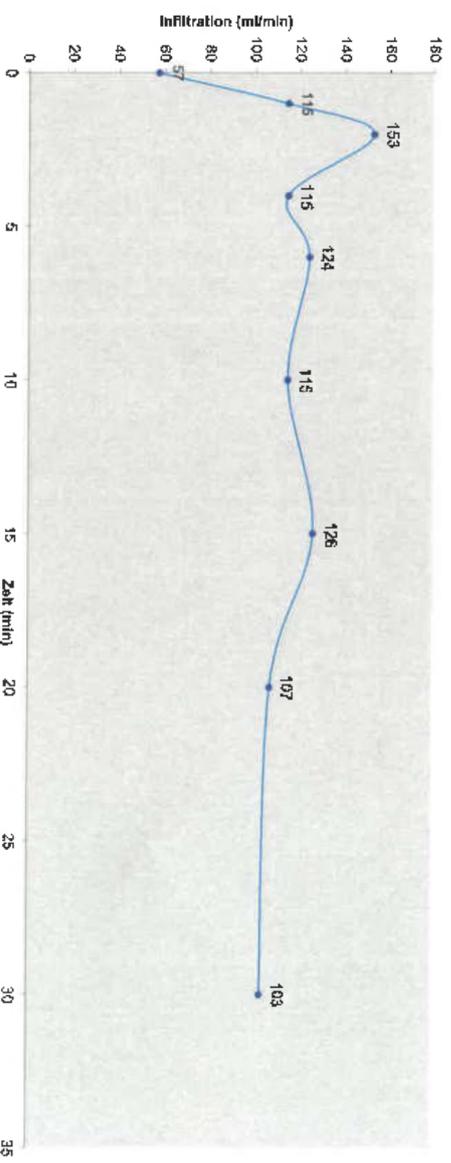
Projekt: 3760-2019 (Anlage 4.2)

Test: VU 1 (RKS 6)

Datum: 26.09.2019

Bearbeiter: Buerke

mm	min	Q/min
1	0	0
2	12	115
3	28	153
4	52	115
5	78	124
6	126	115
7	192	126
8	248	107
9	356	103
10		
11		
12		



- Durchmesser Bohrloch **7** cm
- Tiefe Bohrloch bis Wasserstand (h_0) **70** cm
- Wassertemperatur **16** °C
- Bohrlochtiefe (H) **80** cm
- Grundwasserstand (GW) / wasserundurchlässige Bodenschicht **185** cm

Randbedingungen / Zwischenwerte:

- Infiltrationsrate "Q" 1,72 ml/sec Durchm. (mm): 110
- 103,9 ml/min
- Radius-Bohrloch "r" 4 cm
- Wert "h₀" 70 cm
- Wert "h" = H-h₀ 10 cm
- Wert "S" = GW-H 105 cm
- 1.1 Wasserviskosität im Bohrloch

WASSERVISKOSITÄT BEI 20°C

$$k = \frac{Q}{2\pi \cdot h} \cdot \frac{1}{\ln\left(\frac{H}{r} + \sqrt{\left(\frac{H}{r}\right)^2 + 1}\right) - 1}$$

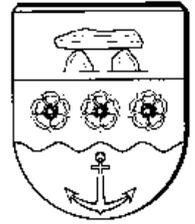
FALSCH FÜR S < 2h:

$$k = \frac{Q}{2\pi \cdot h} \cdot \frac{3 \cdot \left(\ln \frac{H}{r}\right)}{\pi \cdot H \cdot (3h - 2S)}$$

Kf-Wert: 2,3 * 10⁻⁵ m/s
201,5 cm/Tag

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2021

Ausgegeben in Meppen am 31.08.2021

Nr. 19

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
342 Öffentliche Bekanntmachung; Bestellung zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger; Kai-Uwe Günther, Werlte	323	348 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Am Brink“ nebst Begründung; Inkrafttreten der Einbeziehungsatzung; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	326
343 Bekanntmachung einer Genehmigung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Werner Hölscher, Emsbüren	323	349 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplaatzen“ der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	326
344 Bekanntmachung; Durchführung einer Online-Konsultation gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG); Windpark Rhede GmbH & Co. KG, Rhede (Ems)	323	350 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“, 3. Änderung, Gemeinde Sustrum; Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	327
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden		C. Sonstige Bekanntmachungen	
345 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen; Bebauungsplan Nr. 27 „Rauhfehn, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen mit örtlichen Bauvorschriften; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB	324		
346 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 01-09/02 „Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Straße“, Ortschaft Altenberge	324		
347 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	325		

348 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Am Brink“ nebst Begründung; Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im nachstehenden Übersichtsplan blau umrandet dargestellt.



Die Satzung liegt mit Begründung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstraße 50, 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse „www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene“ eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen „<https://uvp.niedersachsen.de>“ abgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Spahnharrenstätte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Spahnharrenstätte, 23.08.2021

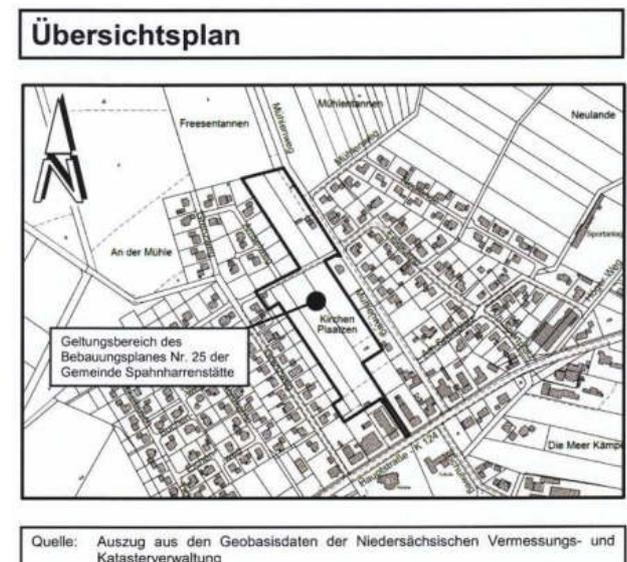
GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE
Der Bürgermeister

349 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplätzen“ der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 28.10.2020 den Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplätzen“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kirchenplätzen“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 25 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstraße 50, 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse „www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene“ eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen „<https://uvp.niedersachsen.de>“ abgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 25 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Spahnharrenstätte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

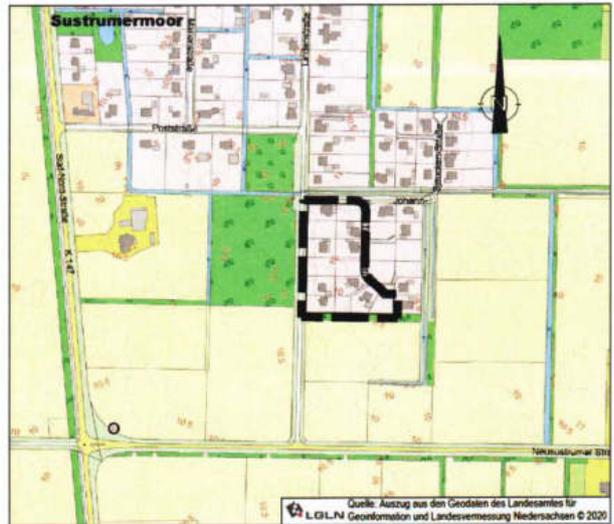
Spahnharrenstätte, 26.08.2021

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE
Der Bürgermeister

350 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“, 3. Änderung, Gemeinde Sustrum; Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung am 06.08.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“, bestehend aus Planzeichnung einschließlich Begründung, als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit dieser Bebauungsplanänderung werden die Baugrenzen insgesamt erweitert und damit die überbaubaren Flächen vergrößert.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“ einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“ sowie die Begründung können ab sofort während der Dienstzeiten im Gemeindebüro Sustrum, OT Sustrum-Moor, Teichstraße 1, 49762 Sustrum, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden. Weiterhin kann der Bebauungsplan auch auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/sustrum/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-sustrum> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Sustrum, OT Sustrum-Moor, Teichstraße 1, 49762 Sustrum, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sustrum, 25.08.2021

GEMEINDE SUSTRUM
Der Bürgermeister

Herausgeber: Landkreis Emsland – Der Landrat

Der Bezugspreis beträgt jährlich 24,00 €; Bestellungen nimmt der Landkreis Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen, entgegen.

Erscheinen: zur Mitte des Monats und zum Monatsende

Alle zur Veröffentlichung bestimmten Einsendungen sind bis spätestens 3 Arbeitstage vor Ausgabetermin an den Landkreis Emsland in Meppen zu richten.

Druck und Vertrieb: Landkreis Emsland

Die Bekanntmachungen sind auch im Internet unter <https://www.emsland.de/amsblatt> veröffentlicht.