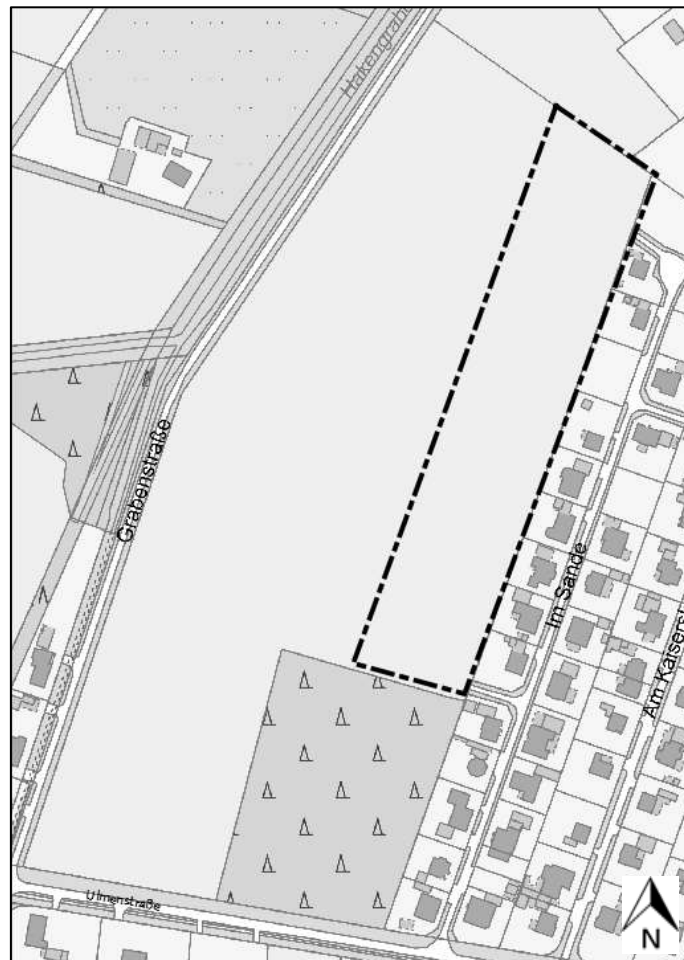




## Begründung zur 92. Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan Nr. 26 „Westlich Im Sande“

### -Auszug zur frühzeitigen Beteiligung-



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

## **1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt zwischen der „Grabenstraße“ und der „Ulmenstraße“ im Ortsteil Klein Hesepe der Gemeinde Geeste. Betroffen ist das Flurstück 26/74, Flur 49, Gemarkung Groß Hesepe zur Größe von ca. 18.240 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet grenzt westlich an das vorhandene Baugebiet „Im kleinen Heseper Felde“ an. Es wird derzeit als Acker genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung Wohnbaufläche bzw. ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

## **2. Planungsanlass**

In der Gemeinde Geeste besteht ein sehr großer Bedarf an Wohnbauland. Auch im Ortsteil Klein Hesepe ist die Nachfrage nach Wohnbauland so stark, dass davon auszugehen ist, dass die Bauplätze in dem Baugebiet „Südlich Weideweg“ im kommenden Jahr vergeben sein werden. Um diesen anhaltenden Bedarf zu decken und neue Bauplätze anbieten zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich Im Sande“ erforderlich.

Da es sich um derzeit unbeplante Flächen handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

## **3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Das Landesraumordnungsprogramm legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das 1994 aufgestellte Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und die Novellierung ist seit dem 22.05.2008 wirksam. Diese wurde zuletzt durch Verordnung vom 24.01.2017 geändert, welche am 17.02.2017 in Kraft getreten ist. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, zuletzt geändert durch die am 15.02.2016 in Kraft getretene 1. Änderung, ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. Der Bereich des Speicherbeckens Geeste wird als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt dargestellt.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie

Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

#### **4. Belange des Naturschutzes**

##### Artenschutz

Gemäß den Ausführungen in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzfachbeitrag / UsaP Dipl. Biologe Christian Wecke, 2023) zum Bebauungsplan kann herausgestellt werden, dass durch das geplante Vorhaben das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG nicht auszuschließen ist.

Im Ergebnis der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf Ebene der Vorprüfung Brutvögel und Fledermäuse als prüfungsrelevant ermittelt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 kann für die Artengruppen nicht ausgeschlossen werden (s. Kap. 7.1 des Beitrages).

##### **Brutvögel**

##### Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren, Eiern oder nicht flügenden Jungvögeln während der Baufeldräumung innerhalb der Ackerfläche und Saumstrukturen, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen vermeiden.

Mögliche anlagebedingte Kollisionen an Glasflächen neu errichteter Gebäude sind nicht auszuschließen. Besonders Wintergärten, Windfänge und verglaste Carports mit Durchsichtkonstellation von Glasscheiben erhöhen das Risiko von Vogelanflug. Durch Schutzbeklebungen von Glasflächen lassen sich Anflüge erheblich reduzieren und so populationsrelevanten Beeinträchtigungen vermeiden.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

##### Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

- Die Baufeldräumung (Vegetationsentfernung) hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem.§ 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Glasflächen, die eine „Durchsichtkonstellation“ bieten, müssen mit geprüften Schutzbeklebungen versehen werden, um Anflüge zu verringern.
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

#### Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 2 (Störung)

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Blaumeise sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Alle im Plangebiet als Brutvogel bestätigten Arten gehören unabhängig vom Gefährdungsstatus zu den euryöken Arten. Aufgrund der im nahen Umfeld vorhandenen, verbleibenden gleichwertigen Habitats und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung in Form der Schall- und Lichtimmissionen durch das bestehende Wohngebiet sind hier keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann für die im UG erfassten Brutvögel ausgeschlossen werden.

#### Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

Durch die Baufeldräumung wird jegliche Vegetation und Habitatstruktur innerhalb der Vorhabenfläche entfernt. Bis auf die Bachstelze ist keine weitere Art als Brutverdacht auf der Ackerfläche bestätigt worden. Da zum einen der Brutverdacht auf dem vom Vorhaben unberührte, der Vorhabenfläche westlich angrenzenden Flurstück 26/73 (alt) der Flur 49 ausgesprochen wurde und zum anderen in der unmittelbaren Umgebung identische Habitatstruktur angrenzt, ist weder für das Brutpaar noch für die lokale Population von einem erheblichen Effekt auszugehen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird ausgeschlossen.

### **Fledermäuse**

#### Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren oder Jungtieren in Quartieren während der Baufeldräumung. Da es innerhalb der Vorhabenfläche kein Quartierpotenzial gibt, ist die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für diese Artengruppe ausgeschlossen.

#### Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 2 (Störung)

Bei gebäudebewohnenden, kulturfolgenden Arten wie der Breitflügel- und der Zwergfledermaus sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen durch bau- und betriebsbedingte Vorhabenwirkungen zu erwarten. Ebenso beim Großen Abendsegler, dessen Flugaktivität sich im strukturierten Raum auf Luftschichten oberhalb der Baumwipfel beschränkt, die in geringerem Maß von bodennahen Emissionen wie Licht und Schall beeinflusst sind. Bei der Raufledermaus ist von Störungen und einer damit verbundenen Meidung der betroffenen Bereiche, durch Beleuchtung und Schallemissionen auszugehen, da sich ihre Jagdflüge entlang der geplanten Vorhabenfläche erstrecken (Gehölzränder, wege- und grundstückesäumende Gehölze). Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn ein Quartier, ein Nahrungsgebiet oder eine Flugstraße von den Fledermäusen nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne das geplante Vorhaben der Fall wäre. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann nur vermieden werden, wenn entweder das Vorhaben an sich ausbleibt, oder geeignete Vermeidungsmaßnahmen

durchgeführt werden, die den Eingriff in seiner Wirkintensität unter die Erheblichkeitsschwelle bringen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Reduzierung der Wege- und Außenbeleuchtung an den Vorhabenflächenanteilen, die den Gehölzen zugewandt sind, auf ein Minimum. (siehe auch folgender Absatz zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)).

#### Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

Bereiche von hoher Fledermausaktivität strukturnah fliegender Arten (Breitflügel-, Rauhaut- und Zwergfledermaus) fanden sich nur nahe längsausgedehnter Gehölze. Der von der Baufeldvorbereitung betroffene Bereich berührt keine Gehölze. Von einem Lebensstättenverlust nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Bereich der Vorhabenfläche ist nicht auszugehen. Die auch schon im Absatz zum Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung) als Störfaktor aufgeführte Außenbeleuchtung von Gebäuden bewirkt bei den darauf empfindlich reagierenden Arten eine Meidung von bislang unbeleuchteten Bereichen. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Reduzierung der Wege- und Außenbeleuchtung an den Vorhabenflächenanteilen, die den Gehölzen zugewandt sind, auf ein Minimum (vgl. Maßnahmen zu § 44 Abs. 1 Nr. 2).

#### Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

## 5. Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde vom Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Geeste ausgearbeitet.

Geeste, September 2024

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Düthmann