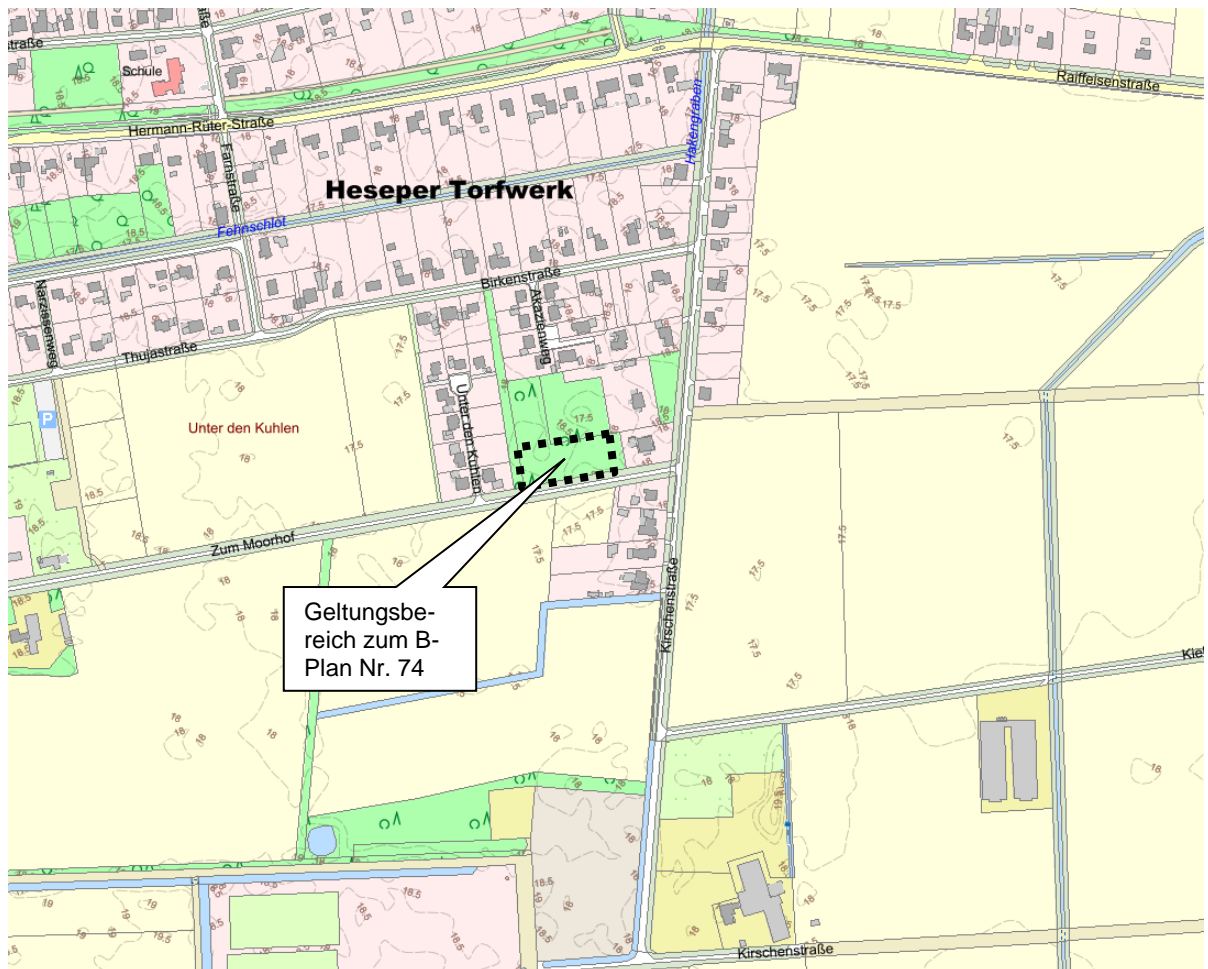


Waldumwandlungsantrag

nach § 8 des Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
zum

Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“

Gemarkung Groß Hesepe, Flur 4, Flurstück 7/25 (tlw.)



Auftraggeber:

Reiner Korte

Zum Moorhof 4
49744 Groß Hesepe



Grulandstr. 2
49832 Freren
Tel.: 05902/503702-0
Fax: 05902/503702-33

Inhaltsverzeichnis:

1.	Vorhabensbeschreibung.....	3
2.	Bestandssituation	5
3.	Antrag.....	9
4.	Kompensationsumfang.....	10
5.	Ersatzflächen zur Anlage von standortgerechtem Laubwald und zum ökologischen Waldumbau.....	14
6.	Antragsbestätigung.....	15

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 74 „Zum Moorhof“, ohne Maßstabsangabe (regionalplan & uvp 2022)	4
Abbildung 2:	Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe (regionalplan & uvp 2022).....	5
Abbildung 3:	Fotos vom Planbereich (Stand 05/2022)	8
Abbildung 4:	Luftbild mit Darstellung der Planung und der Waldumwandlungsfläche, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2022).....	9

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Bewertungsmaßstab „Nutzfunktion“	11
Tabelle 2:	Bewertungsmaßstab „Schutzfunktion“.....	12
Tabelle 3:	Bewertungsmaßstab „Erholungsfunktion“	12
Tabelle 4:	Ermittlung des Durchschnittswertes	13
Tabelle 5:	Kompensationsfaktor.....	14

(Vorentwurf zur Abstimmung, Stand 19.05.2022)

Waldumwandlungsantrag

Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“

1. Vorhabensbeschreibung

Veranlassung

In der Gemeinde Geeste wird im Ortsteil Groß Hesepe in der Siedlung „Hesepener Torfwerk“ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Nördlich Moorhof“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren.

Hierdurch soll insbesondere die Möglichkeit geschaffen werden, dass im Ortsteil „Hesepener Torfwerk“ weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden. Mit der nunmehr geplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Baugebiete in südöstlicher Richtung. Sie bewirkt eine Abrundung der vorhandenen Bebauung. Das bereits ausgewiesene Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 141 „Zum Moorhof“ wird maßvoll in östlicher Richtung weiterentwickelt. Ziel der Planung ist neben der Ausweisung von einem „klassischen“ Baugrundstück, ergänzt um drei Baugrundstücke für kleinere, solitäre Wohneinheiten (sogenannte „Tiny Houses“), die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich der Ortschaft Groß Hesepe im Siedlungsbereich „Hesepener Torfwerk“ sowie die Verhinderung einer Zersiedelung. Zudem können durch diese Bauleitplanung neben einem derzeit üblich zugeschnittenen Baugrundstück auch kleinere Baugrundstücke für sogenannte „Tiny Houses“ zur Erweiterung der Angebotspalette im Gemeindegebiet angeboten werden. Ergänzend dient auch diese Bauleitplanung insbesondere der örtlichen Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum und hierdurch der Sicherung und Festigung der bestehenden engen sozialen Strukturen im Siedlungsbereich.

Die Planung soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“) realisiert werden. Die Bauleitplanung erfolgt im Rahmen eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB durch die Gemeinde Geeste.

Da allerdings eine Waldfläche überplant wird, ist hierfür ergänzend ein Waldumwandlungsantrag zu stellen und eine sach- und fachgerechte Waldersatzplanung in Form von Neuaufforstung und ökologischen Waldbau zu erbringen, damit die Waldfunktionen erhalten bleiben.

Die Notwendigkeit der Waldüberplanung ergibt sich aus der Flächenverfügbarkeit und der vorliegenden dörflichen Immissionssituation. So ist ein Ausweichen in Richtung Norden, Westen oder Osten, um die siedlungsstrukturelle Entwicklung umzusetzen, derzeit nicht möglich.

Die folgende Abbildung zeigt den Entwurf der Gemeinde Geeste vom Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“.

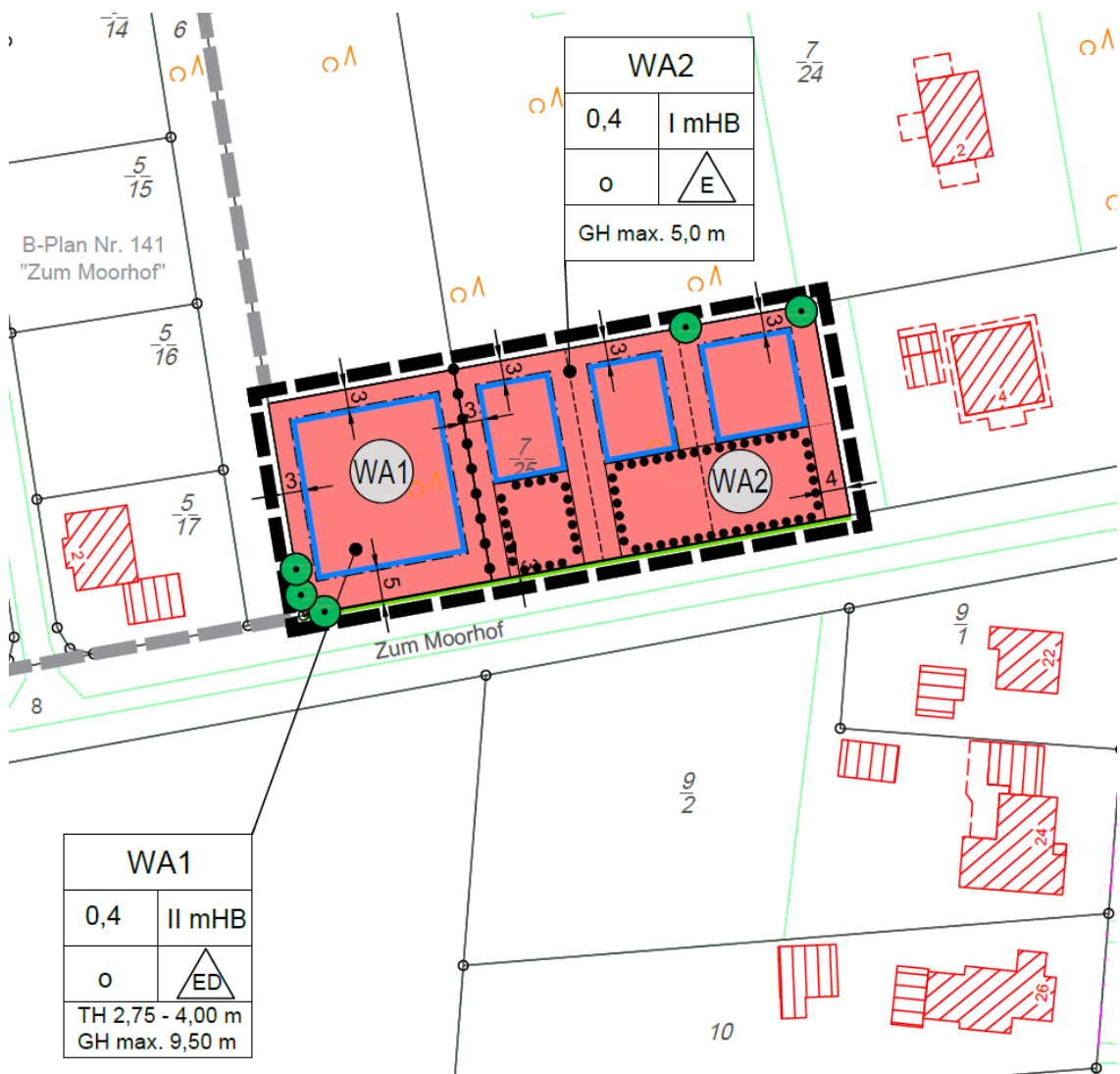


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 74 „Zum Moorhof“, ohne Maßstabsangabe (regionalplan & uvp 2022)

2. Bestandssituation

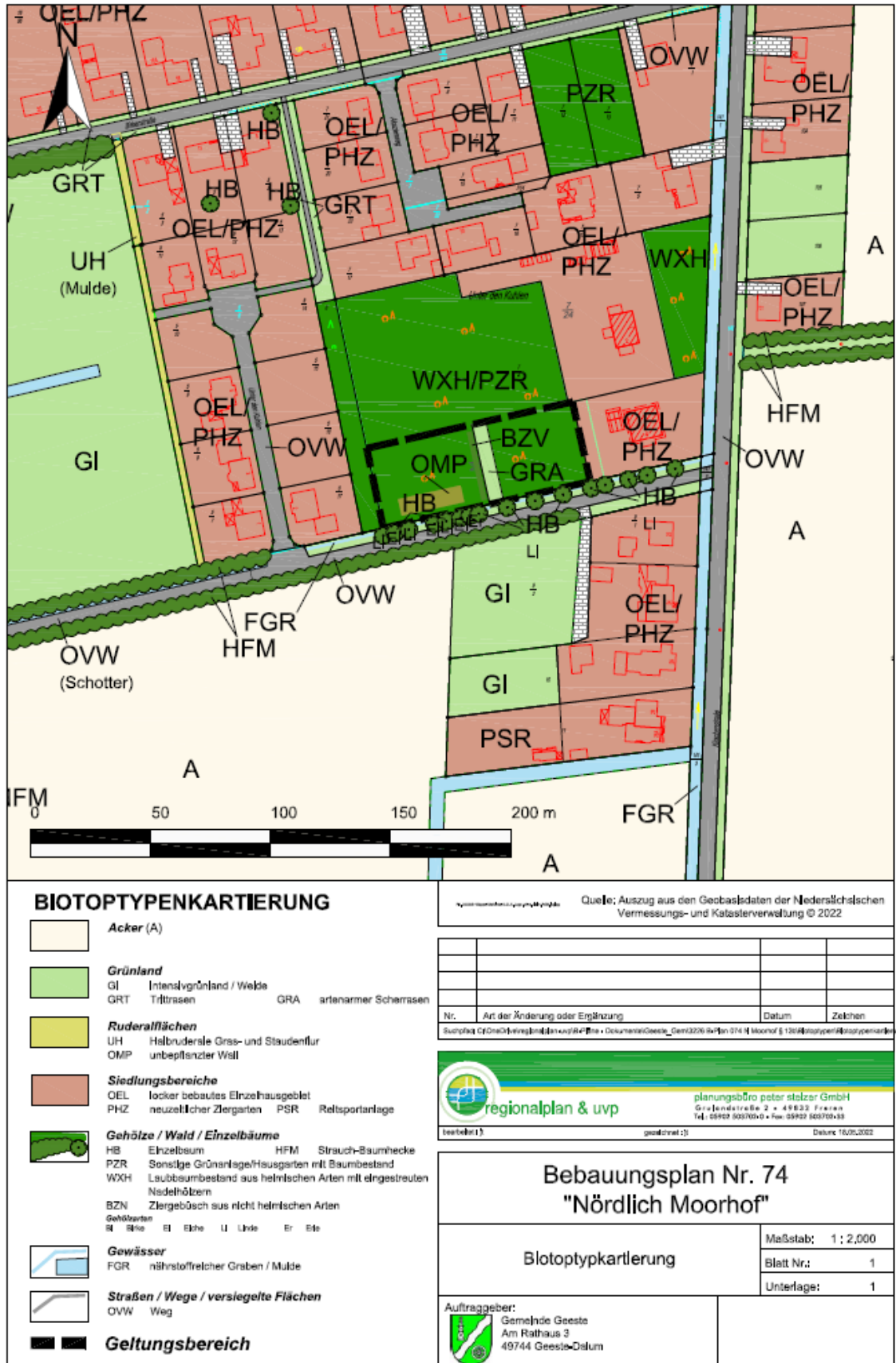


Abbildung 2: Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe (regionalplan & uvp 2022)

Bei der Planfläche des Bebauungsplans Nr. 74 handelt es sich um einen ungeordneten Bestand aus einzelnen größeren Laubbäumen (z.B. Amerikanische Eiche, Stieleiche, Erle, Robine, Birke) mit eingestreuten Nadelbäumen (Kiefer, Fichte, Lärche) und aufkommenden Sträuchern im Unterholz (z.B. Birke, Spätbl. Traubenkirsche, Eberesche, Erle). Daneben ist der Bestand durch eine gärtnerische Nutzung gekennzeichnet. So finden sich Aufschüttungen bzw. ein Wall, angelegte Kirschlorbeerhecken, Einzäunungen und ein von Süd nach Nord führender Grasweg durch den Bestand. Somit kann ergänzend auch eine gärtnerische Nutzung (in Form einer sonstigen Grünanlage mit Baumbestand – PZR) für Teilbereiche des Bestandes herausgestellt werden. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde dem Bereich der Biotopcode WHX (sonstiger Laubforst aus überwiegend heimischen Arten) zugeordnet. Zurückliegend wurde der Bestand als Standort der Moorverwaltung mit den zugehörigen Einrichtungen und Gebäuden genutzt. Diese Einrichtungen werden zurückgebaut. Die vorangestellte Abbildung zeigt die Biotoptypenkartierung des Betrachtungsraumes.

Die nachfolgenden Fotos vermitteln einen Eindruck vom betroffenen Waldbestand.







Abbildung 3: Fotos vom Planbereich (Stand 05/2022)

Aus den Fotos geht hervor, dass es sich beim vorliegenden Bestand um einen forstwirtschaftlich und als Hausgarten genutzten Standort handelt, wobei derzeit keine geordnete Forstwirtschaft erfolgt. Weiterhin wurde im Rahmen der Aufstellung des Be-

bauungsplans eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage von faunistischen Bestandserfassungen für Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Die saP (regionalplan & uvp 2022) kommt zum Ergebnis, dass durch die Planung lediglich allgemein häufige Arten betroffen sind. Insgesamt kann die Nähe zum Dorf und die anthropogene Überformung des Forstbestandes herausgestellt werden.

3. Antrag

Herr Reiner Korte beantragt hiermit die Waldumwandlung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74: „Zum Moorhof“. Die Waldumwandlung soll auf einer Fläche von 3.000 m² erfolgen. Hiervon werden jedoch ca. 500 m² als „Erhalt“ gesichert (hier insbesondere die prägenden Hochstämme). Zudem werden der Grasweg nebst Zierhecke (Kirschlorbeer) mit ca. 150 m² und der aufgeschobene, unbepflanzte Wall in Größe von ca. 250 m² ebenfalls herausgerechnet, so dass im Geltungsbereich 2.100 m² durch eine Bebauung / Überprägung betroffen sind. Es wird hierzu jedoch darauf verwiesen, dass insbesondere größere Einzelbäume auch in diesen Bereichen soweit möglich erhalten bleiben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

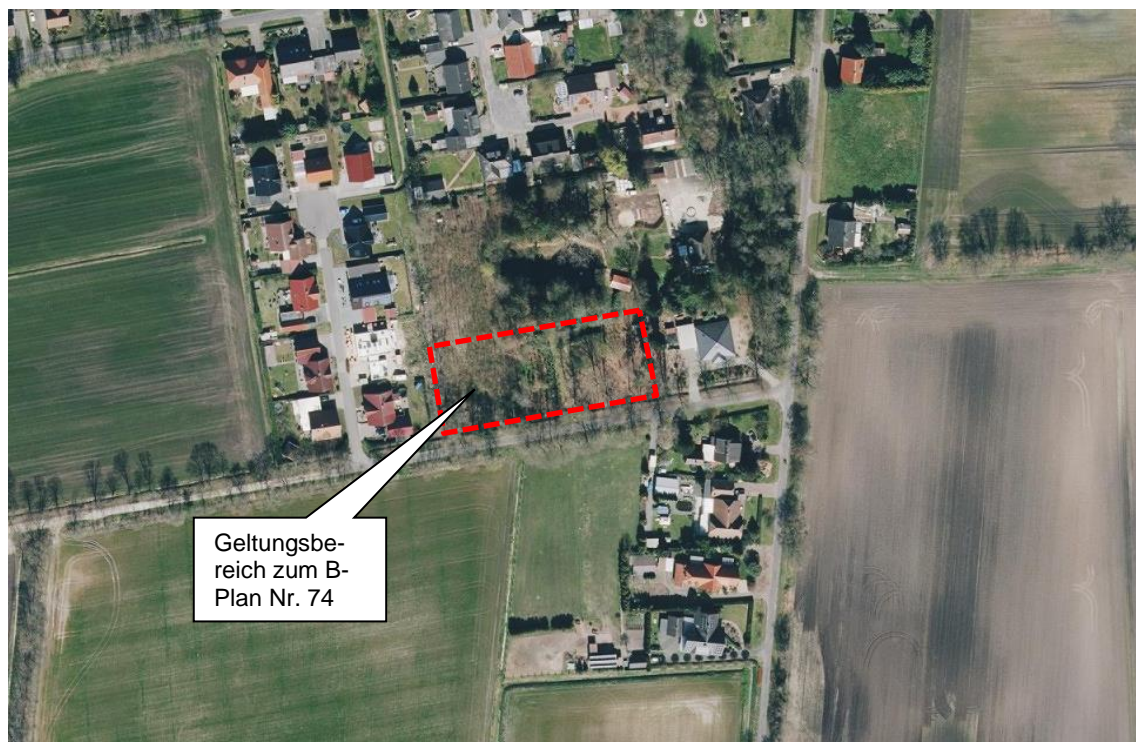


Abbildung 4: Luftbild mit Darstellung der Planung und der Waldumwandlungsfläche, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2022)

Die Waldumwandlung ist notwendig, um auch der kommenden Generation die Möglichkeit zur Ansiedlung zu bieten, alternative Wohnformen zu ermöglichen und hierdurch die Dorfgemeinschaft zu stärken und weiterzuentwickeln.

4. Kompensationsumfang

Überplanung von Wirtschaftswald

Durch die Maßnahme werden ca. 2.100 m² Wirtschaftswald ((sonstiger Laubforst aus überwiegend heimischen Arten) mit gärtnerischer Nutzung (Hausgarten)) überplant. Nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist die Umwandlung nach § 8 zu genehmigen, soweit sie Belangen der Allgemeinheit dient. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Nördlich Moorhof“ steht im allgemeinen öffentlichen Interesse der Bürger*innen der Gemeinde Geeste, denn hierdurch wird der Wohn- und Arbeitsort gestärkt und der Bedarf an Baugrundstücken für eine wohnbauliche Nutzung kann für den Siedlungsbereich „Hesper Torfwerk“ ergänzt und optimiert werden.

Eine Waldumwandlung kann nur mit der Auflage einer Ausgleichs- und/oder Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die Genehmigung kann auch mit anderen Auflagen versehen oder befristet werden. Im Fall der Befristung ist durch Auflage die spätere Wiederaufforstung anzuordnen.

Hieraus lässt sich die Notwendigkeit einer Ersatzaufforstungsmaßnahme ableiten. Da die Leistungsfähigkeit des betroffenen Waldbestandes mittelfristig wieder erreicht werden soll, wird eine Neuaufforstung/Aufwertung bestehender Forstbereiche im Sinne der potenziell natürlichen Vegetation mit ausschließlich heimischen Laubbaumarten im Kompensationsverhältnis 1:1 vorgesehen (vgl. nachfolgende Bewertung der Waldfunktion). Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von 2.100 m² ableiten.

Bewertung der Waldfunktionen

Zur Bewertung des überplanten Teilbereiches werden die Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaft (NWaldLG), herausgegeben als Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft mit Datum vom 05.11.2016, herangezogen. Die Bewertung erfolgt in den drei Kategorien Nutzfunktion,

Schutzfunktion und Erholungsfunktion. Jede Kategorie kann einer Wertstufe von 1 bis 4 Punkten zugeordnet werden. Mit Hilfe des gemittelten Gesamtergebnisses wird ein möglicher Kompensationsfaktor ermittelt. Dieser liegt zwischen den Faktoren 1:1 bis 1:3. Hinsichtlich der besonderen Funktionen, auch hinsichtlich des Artenschutzes, können in begründeten Fällen Zuschläge auf die ermittelte Kompensationshöhe addiert werden, die zwischen 0,3 und 1,5 liegen. Im Folgenden werden zunächst jeweils die Bewertungsmaßstäbe in tabellarischer Form, übernommen aus der genannten Ausführungsbestimmung, dargestellt und jeweils im Anschluss die Beurteilung des vorliegenden Gehölzbestandes vorgenommen.

Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)

Zunächst wird der Planbereich bezüglich seiner Nutzfunktion bewertet. Die folgende Tabelle gibt den Bewertungsmaßstab wieder.

Tabelle 1: Bewertungsmaßstab „Nutzfunktion“

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand

Der durch das geplante Wohngebiet überplante Wirtschaftswald, wird als unterdurchschnittlich mit „1“ Punkt bewertet. Aufgrund der vorherrschenden mageren sandigen Böden handelt es sich um einen Standort mit einer unterdurchschnittlichen forstwirtschaftlichen Bedeutung. Zudem handelt es sich um einen unstrukturierten Bestand, der durch ungeordneten Nutzungsformen in Anspruch genommen wird. Neben der Funktion als Wirtschaftswald werden Teilbereiche z.B. als Hausgarten in Anspruch genommen. Zurückliegend diente der Bestand als Standort der Moorverwaltung.

Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)

Aus der folgenden Tabelle geht der Bewertungsmaßstab für die Schutzfunktion hervor.

Tabelle 2: Bewertungsmaßstab „Schutzfunktion“

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation

Der Bestand wird als durchschnittlich mit „1“ Punkt bewertet. Die Fläche besitzt eine geringere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz. Prägende Baumarten sind heimische als auch fremdländische Baumarten (z.B. Roteiche), die jedoch nicht den Charakter einer nachhaltigen forstlichen Nutzung erkennen lassen. Zudem bestehen Beeinträchtigungen durch die angrenzende Wohnbebauung und durch die anteilige Nutzung als Hausgarten, so dass zusätzliche Zierarten (z.B. Kirschlorbeer) vertreten sind. Ein besonders strukturreicher, abgestufter breiter Waldrand kann nicht herausgestellt werden.

Erholungsfunktion (inkl. Landschaftsbild)

Hinsichtlich der Erholungsfunktion gehen die Bewertungskriterien aus der nächsten Tabelle hervor.

Tabelle 3: Bewertungsmaßstab „Erholungsfunktion“

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretungsmöglichkeiten

Der Bestand wird als durchschnittlich mit „2“ Punkten bewertet. Besondere Funktionen für die Erholung sind nicht herauszustellen. Er wird zumindest durch Kinder aus den angrenzenden Baugebieten zum Spielen und anteilig als Hausgartenbereich genutzt. Es handelt sich um einen kaum frequentierten Bereich mit geringer Bedeutung zur Sicherung der Erholung bzw. mit einer derzeit geringen Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr.

Addition der Punkte und Durchschnittsermittlung

Aus der angeführten Tabelle geht der Durchschnittswert hervor, der zur Ermittlung der Kompensationshöhe erforderlich ist.

Tabelle 4: Ermittlung des Durchschnittswertes

Bewertungskriterium	Punkte
Nutzfunktion	1
Schutzfunktion	1
Erholungsfunktion	2
Durchschnitt:	1,33

Ermittlung des Kompensationsfaktors

Die errechnete Wertigkeit des Bestandes bildet die Grundlage für eine Ermittlung des Kompensationsfaktors. Diese Ermittlung erfolgt auf Grundlage der nachfolgenden Tabelle.

Tabelle 5: Kompensationsfaktor

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0 - 1,2
≥ 2 - 3	1,3 - 1,7
> 3	1,8 - 3,0

Bei einem Durchschnittswert von 1,33 ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 bis 1,2. Im vorliegenden Fall wird für die Berechnung der Faktor 1,0 und somit das untere Ende der Bewertungsskala angesetzt, da Einzelbäume und Teilbereich mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt werden. Weitere Zuschläge gem. den Ausführungsbestimmungen sind nicht relevant.

Fazit

Der Verlust von Wirtschaftswald ist im Verhältnis 1:1 zu erbringen. Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von 2.100,0 m² ableiten. Dieser Flächenanteil wird über den Erwerb von entsprechenden Werteinheiten über die Naturschutzstiftung des Landkreises Emsland erbracht. Die Abstimmung hierzu sind bereits erfolgt. Der Nachweis wird bis zum Satzungsbeschluss erbracht. Durch den Erhalt des prägenden Baumbestandes parallel zur Gemeindestraße „Zum Moorhof“ bleibt zudem der die Fläche kennzeichnende Großbaumbestand (Laubbäume) erhalten und wird gesichert.

5. Ersatzflächen zur Anlage von standortgerechtem Laubwald und zum ökologischen Waldumbau

Beschreibung der Art des Waldersatzes; diese wird im Rahmen der weiteren Abstimmung ergänzt.

6. Antragsbestätigung

Hiermit beantragt der Eigentümer die Waldumwandlung mit einer Größe von 2.100 m². Die Waldumwandlungsfläche beansprucht folgende Grundstücksbereiche Gemeinde Geeste, Gemarkung Groß Hesepe, Flur 4, Flurstück 7/25 (tlw.).

Der Vorhabenträger bestätigt die Bereitstellung der genannten Ersatzaufforstungsflächen bzw. den Erwerb der Werteinheiten für den genannten Flächenanteil in Größe von 2.100 m² über die Naturschutzstiftung des Landkreises Emsland. Der Vorhabenträger verpflichten sich, die Maßnahmen in der kommenden Pflanzperiode nach der Rodung bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördlich Moorhof“ auszuführen und entsprechend den Ausführungen umzusetzen.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass die genannten Maßnahmen **festgesetzt** werden. Eine Umsetzung erfolgt entsprechend der vorliegenden Beschreibungen. Abweichungen sind nicht möglich bzw. bedürfen einer Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Groß Hesepe, den __.__.2022

Reiner Korte

Aufgestellt:

Der Waldumwandlungsantrag zum Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“ wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0, Fax 05902/503702-33 erstellt.

Freren, den 13.07.2022

i.A.

(regionalplan & uvp)