

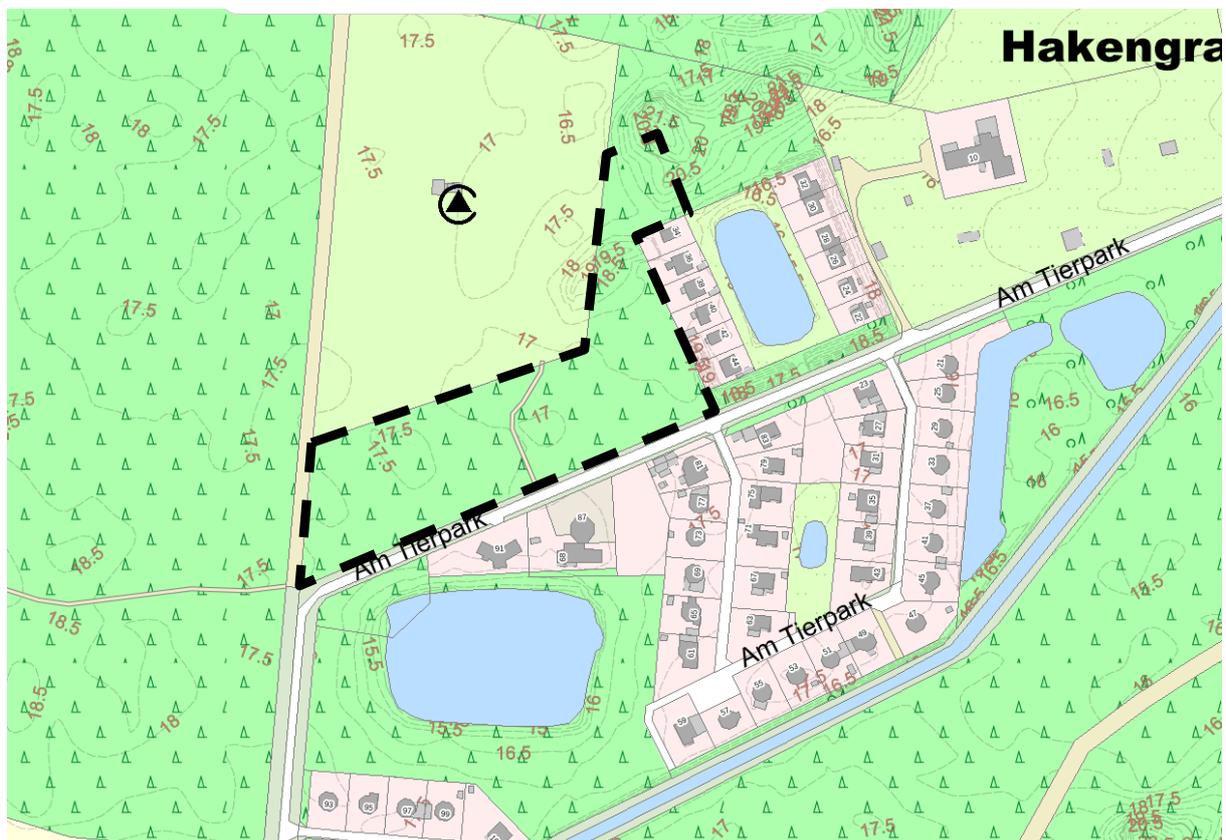
# BEGRÜNDUNG

zur

## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ im Ortsteil Klein Hesepe

GEMEINDE GEESTE

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2023)

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „WOCHENEND- UND ERHOLUNGSGEBIET“ IM ORTSTEIL KLEIN HESEPE</b>	<b>1</b>
<b>GEMEINDE GEESTE LANDKREIS EMSLAND</b>	<b>1</b>
<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
<b>1. ALLGEMEINES</b>	<b>6</b>
<b>1.1. PLANUNGSUNTERLAGE</b>	<b>6</b>
<b>2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b>	<b>6</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b>	<b>7</b>
<b>3.1. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM</b>	<b>7</b>
<b>3.2. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN</b>	<b>8</b>
<b>3.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>8</b>
<b>3.4. URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN (BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „WOCHENEND- UND ERHOLUNGSGEBIET“</b>	<b>9</b>
<b>4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>11</b>
<b>4.1. STANDORTBEGRÜNDUNG</b>	<b>12</b>
<b>4.2. AUFGABEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>12</b>
<b>4.3. PLANERFORDERNIS / PLANINHALT</b>	<b>12</b>
<b>5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE</b>	<b>13</b>
<b>5.1. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN)</b>	<b>13</b>
<b>5.1.1. IMMISSIONEN AUS GEWERBE</b>	<b>13</b>
<b>5.1.2. IMMISSIONEN AUS DER LANDWIRTSCHAFT</b>	<b>13</b>
<b>5.2. BELANGE DES NATURSCHUTZES</b>	<b>13</b>
<b>5.3. BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>18</b>
<b>5.3.1. TRINKWASSERVER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG</b>	<b>18</b>
<b>5.3.2. ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG</b>	<b>19</b>
<b>5.3.3. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG</b>	<b>19</b>
<b>5.3.4. ABFALLENTSORGUNG</b>	<b>19</b>
<b>5.3.5. LÖSCHWASSERVERSORGUNG, BRANDSCHUTZ</b>	<b>19</b>
<b>5.4. BELANGE DER INFRASTRUKTUR</b>	<b>20</b>
<b>5.5. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT</b>	<b>20</b>
<b>5.6. BELANGE DES VERKEHRS</b>	<b>20</b>
<b>5.7. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES</b>	<b>21</b>
<b>5.8. BELANGE DER BUNDESWEHR</b>	<b>22</b>
<b>5.9. BELANGE DES KLIMASCHUTZ</b>	<b>22</b>
<b>6. FESTSETZUNGEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „WOCHENEND- UND ERHOLUNGSGEBIET“</b>	<b>22</b>
<b>6.1. FLÄCHEN MIT PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT</b>	<b>22</b>

<b>6.2.</b>	<b>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b>	<b>23</b>
<b>6.3.</b>	<b>FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG</b>	<b>23</b>
<b>6.4.</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)</b>	<b>23</b>
<b>6.4.1.</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENLICH MIT DER ZWECKBESTIMMUNG CAMPINGPLATZ GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M § 10 ABS. 1 UND 2 BAUNVO</b>	<b>23</b>
<b>6.4.2.</b>	<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25A BAUGB</b>	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>24</b>
<b>8.</b>	<b>SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN</b>	<b>25</b>
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>		<b>27</b>
<b>1</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>27</b>
<b>1.A</b>	<b>KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS</b>	<b>27</b>
1.a.1	Angaben zum Standort .....	27
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen .....	27
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	27
<b>1.B</b>	<b>UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG</b>	<b>27</b>
1.b.1	Fachgesetze.....	27
1.b.2	Fachplanungen .....	28
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)</b>	<b>28</b>
<b>2.A</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)</b>	<b>29</b>
2.a.1	Schutzgut Tiere .....	29
2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope .....	29
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB) .....	29
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	31
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	32
2.a.6	Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	34
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	34
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	35
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	35
2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	36
2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	36
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	37
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) .....	37
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) .....	37
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	38
<b>2.B</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>38</b>
2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt .....	40
2.b.2	Fläche und Boden .....	46
2.b.3	Wasser .....	47

2.b.4	Klima / Luft .....	48
2.b.5	Landschaft.....	48
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	48
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	49
2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	49
2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt .....	50
2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	50
2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	50
<b>2.C</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH</b>	<b>50</b>
2.c.1	Tiere .....	50
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen .....	51
2.c.3	Fläche und Boden .....	52
2.c.4	Wasser .....	53
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes.....	53
2.c.6	Landschaft.....	53
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	53
<b>2.D</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL</b>	<b>54</b>
<b>2.E</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J)</b>	<b>54</b>
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)</b>	<b>54</b>
<b>3.A</b>	<b>BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB)</b>	<b>55</b>
<b>3.B</b>	<b>BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>55</b>
<b>3.C</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>56</b>
<b>3.D</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN</b>	<b>57</b>
<b>TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN</b>		<b>60</b>
<b>1</b>	<b>ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN</b>	<b>60</b>
<b>2</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS</b>	<b>60</b>
<b>3</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>60</b>

**TABELLENVERZEICHNIS:**

Tabelle 1:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	39
Tabelle 2:	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	41
Tabelle 3:	Eingriffsbilanzierung Bestand / Ursprungsbebauungsplan .....	42
Tabelle 4:	Eingriffsbilanzierung Planung / 3. Änderung.....	42
Tabelle 5:	Bewertungsmaßstab „Nutzfunktion“ .....	44
Tabelle 6:	Bewertungsmaßstab „Schutzfunktion“ .....	44
Tabelle 7:	Bewertungsmaßstab „Erholungsfunktion“ .....	45
Tabelle 8:	Ermittlung des Durchschnittswertes .....	45
Tabelle 9:	Kompensationsfaktor .....	45
Tabelle 10:	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	46

Tabelle 11: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....47  
Tabelle 12: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich .....49

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Luftbild, unmaßstäblich (NLWKN 2022) ..... 7  
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) (2010)..... 8  
Abbildung 3: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes “Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste (unmaßstäblich)..... 9  
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ (Ursprungsbebauungsplan) .....10  
Abbildung 5: Übersichtskarte zum Waldersatz (NLWKN 2023).....16  
Abbildung 6: Lage des Waldersatzes auf der Basis eines Luftbildausschnittes, unmaßstäblich (NLWKN 2023) .....16  
Abbildung 7: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023) .....17  
Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....30  
Abbildung 9: Mittlere Versiegelung 2021der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2023) .....30  
Abbildung 10: Schutzgut Boden – Bodenkarte (unmaßstäblich, LBEG 2023) .....31  
Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (unmaßstäblich, LBEG 2023) .....32  
Abbildung 12: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020 (unmaßstäblich, LBEG 2023) .....33  
Abbildung 13: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023) .....35

**Anlagen:**

- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Biotoptypenkartierung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“, regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Potenzialanalyse) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“, regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, Stand 23.08.2023
- Abwägung im Rahmen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## **TEIL I: BEGRÜNDUNG**

### **1. ALLGEMEINES**

Nördlich der Ortslage Klein Hesepe, nördlich der Gemeindestraße „Am Tierpark“ wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Kern soll innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ eine bisher mit Kiefern bestandene Fläche zur Nutzung als „Campingplatz“ (aufstellen von Zelten, zeitweise Abstellen von Wohnwagen / Wohnmobilen) als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll folgende Festsetzungen enthalten:

- Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO<sub>Camp</sub>) gemäß § 10 BauNVO
- Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Dauercamping“ (SO<sub>Dauercamp</sub>) gemäß § 10 BauNVO (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan inkl. örtlicher Anpassung; der Begriff „Dauer-“ in Dauercamping bezieht sich nur auf die dauerhafte Aufstellung von Wohnwagen und Mobilheimen, nicht aber auf einen dauerhaften Aufenthalt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation; Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan)

#### **1.1. Planungsunterlage**

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Geeste, Gemarkung Groß Hesepe, Flur 39. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuch Nr. L4-116/2023 geführt.

### **2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND**

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ liegt am nördlichen Randbereich des Gemeindegebietes Geeste, nördlich der Ortslage Klein Hesepe. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst Teilbereiche des Flurstücks 27/1 in der Flur 39 nördlich der Gemeindestraße „Am Tierpark“.

Die Lage des Änderungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Der Änderungsbereich wird nördlich und östlich durch bereits ausgewiesene Sondergebiete abgegrenzt. Die Südliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die Gemeindestraße „Am Tierpark“ und die westliche Grenze durch einen Wirtschaftsweg markiert. Der Änderungsbereich wurde im Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 überwiegend als private Grünfläche mit anteiligen Verkehrsfläche (Erschließung, Stellplatzanlage), einer Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) und einem Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) festgesetzt. (vgl. Kapitel 3.4).



Abbildung 1: Luftbild, unmaßstäblich (NLWKN 2022)

### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN** **3.1. Regionales Raumordnungsprogramm**

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland wurde die Fläche ohne eine bestimmte Nutzung ausgewiesen. Sie liegt jedoch innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes (G) für Erholung* (3.10 05). Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein *regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)* (3.10 08). Östlich befindet sich ein *Vorranggebiet (Z) für Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz)* (3.11 01) der Ems. Dieser Bereich ist gleichzeitig als Vorranggebiet (Z) „Natur 2000“ (3.4 02) sowie „Natur und Landschaft“ (3.3 06) überlagert. Nördlich und westlich grenzen *Vorbehaltsgebiete (G) Wald* (3.8 01) an den baurechtlich durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 gesicherten „Wochenend- und Erholungsbereich“ nördlich des Ortsteiles Klein Hesepe.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste werden im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus sowie die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und für Geeste im Besonderen Einrichtungen für den Tourismus im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung als touristische Infrastruktur entsprochen.

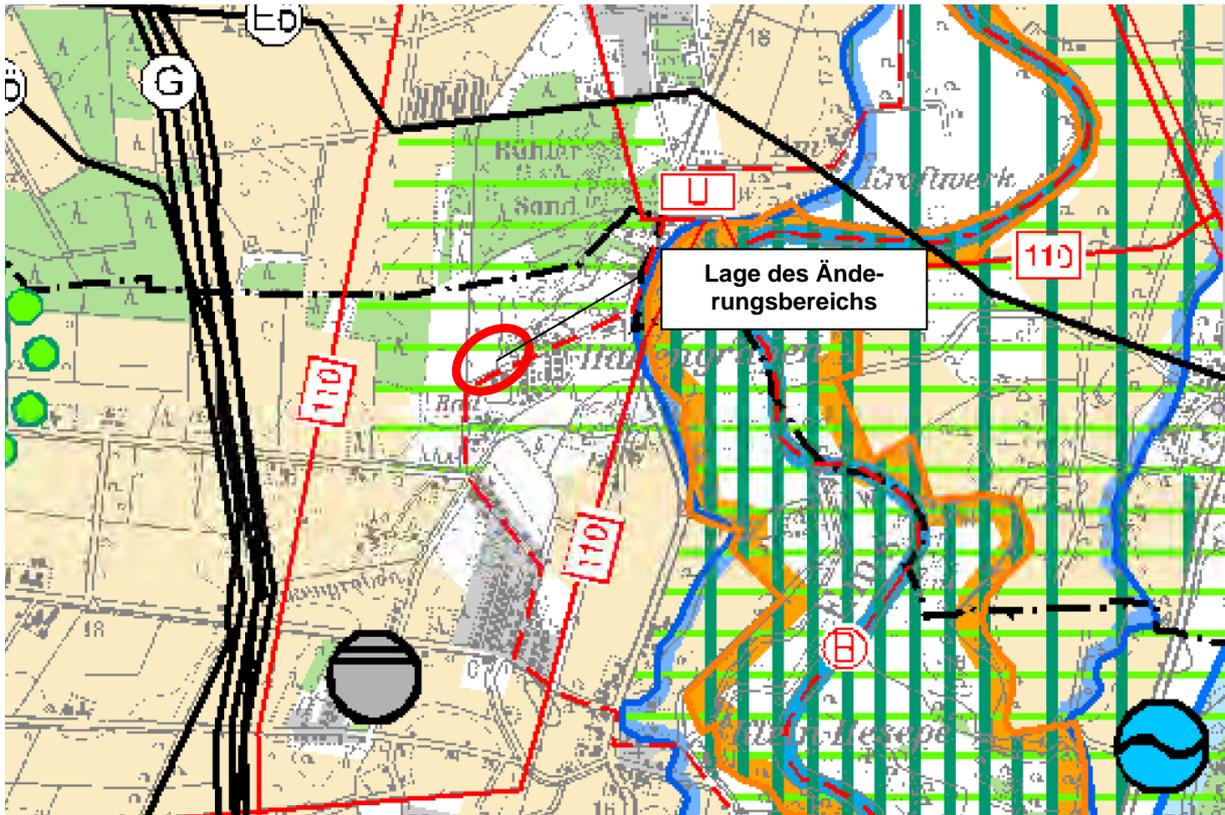


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) (2010)

### 3.2. Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist der Änderungsbereich als Wald enthalten. Östlich liegt das § 30 (ehemals §28a) Biotop „Am Tierpark“ (27.09\_01) mit einer Größe von 0,2 ha. Im LRP 2001 wird das Biotop wie folgt beschrieben:

*„Nördlicher Teil eines künstlichen Gewässers. Der geschützte Bereich ist prall gefüllt mit Rauehem Hornblatt. Randlich kommen einige gut entwickelte Teichrosen-Bestände hinzu. Röhricht ist nur als schütterer Saum entwickelt. Vorherrschend ist dabei der Breitblättrige Rohrkolben. Der südlich angrenzende grabenartige Abschnitt ist fast vegetationslos, das Westufer ist in die angrenzenden Gärten einbezogen. Im Südteil kommen nur gepflanzte Teichrosen und Zuchtformen der Teichrose vor.“*

### 3.3. Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich sowie die umgebenden Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und hier bereits in Anlehnung an § 10 BauNVO als Sondergebiet, dass der Erholung dient mit den Zweckbestimmungen Wochenendhausplatz (SO<sub>Woch</sub>) mit den zusätzlichen Funktionen Zeltplatz und Spielplatz dargestellt. Umliegend befindet sich Flächen für Wald, Gewässer (Hackengraben, Badesee, Teich) und Flächen für die Landwirtschaft. Am östlichen Rand des als SO<sub>Woch</sub> dargestellten Bereiches liegt ein geschütztes Biotop (GB). Somit entspricht die Umnutzung eines Forstes in einen Campingplatzbereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

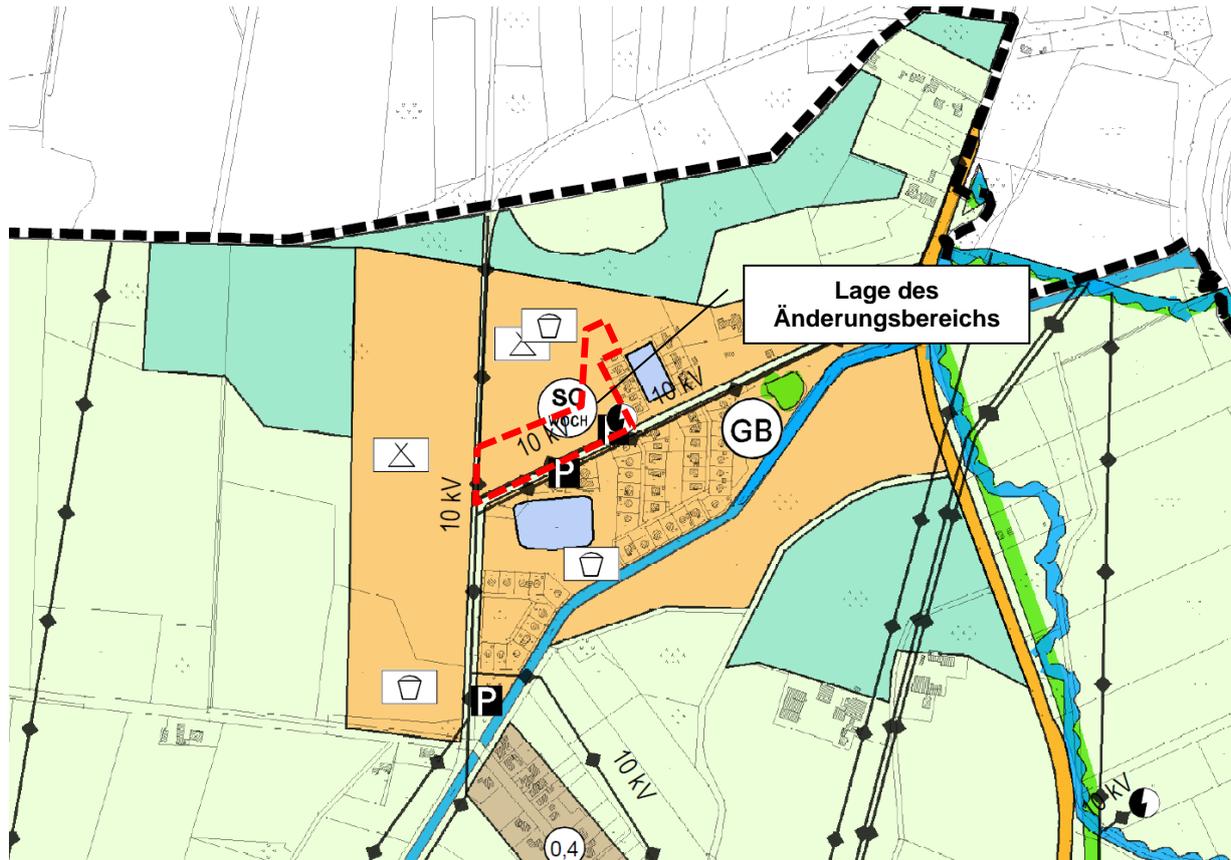
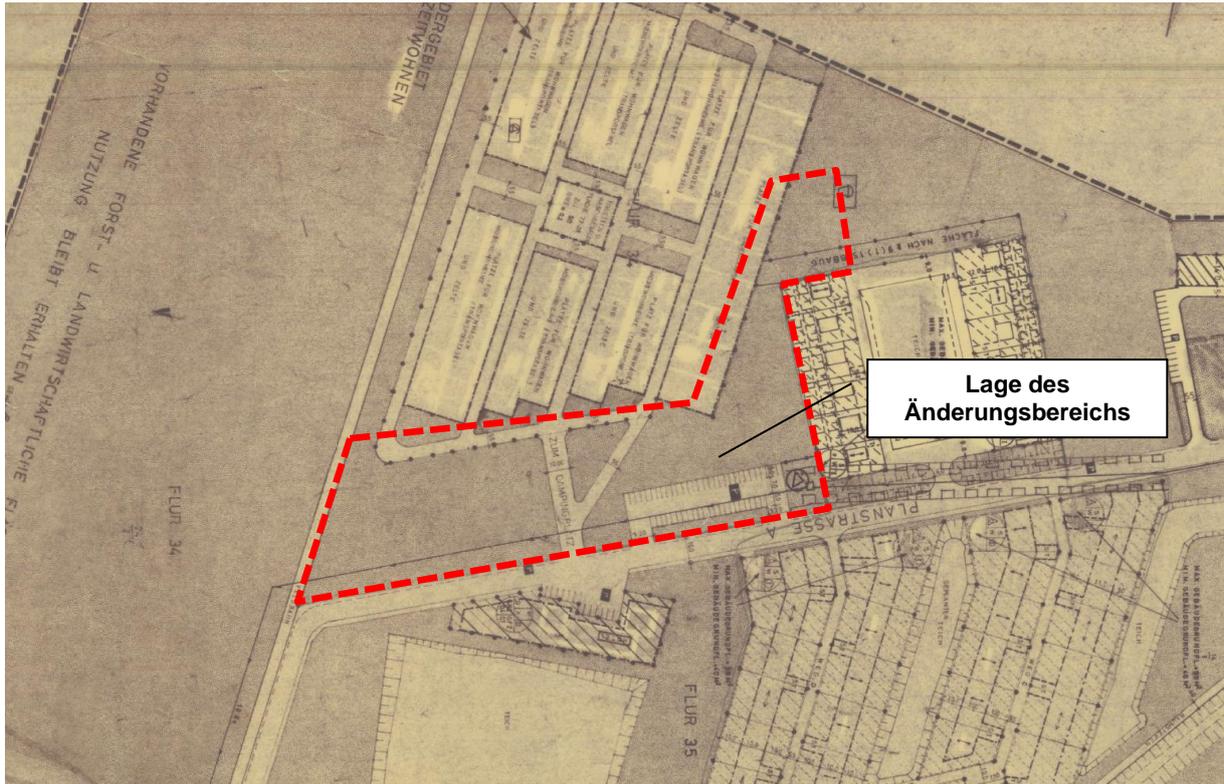


Abbildung 3: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen" mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste (unmaßstäblich)

### **3.4. Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“**

Im Ursprungsbebauungsplan (mit Verfügung vom 22. Oktober 1971 genehmigt) liegt der Änderungsbereich zum Überwiegenden Teil innerhalb einer privaten Grünfläche, die in der Örtlichkeit mit Kiefern bestockt ist. Neben der Grünfläche sind Teilbereiche als Verkehrsfläche (Erschließung des nördlich gelegenen Campingplatzes sowie als Stellplatzanlage (P), als Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung Trafostation und als „Sondergebiet Freizeitwohnen“ (Plätze für Dauercamping, eingeschossige Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2) festgesetzt. Parallel zur Gemeindestraße „Am Tierpark“ verlaufend ist im Änderungsbereich eine „E-Versorgungsleitung“ enthalten, die im Bereich der vorgenannten Versorgungsfläche durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert ist. Textliche Festsetzungen und Hinweise sind nicht enthalten.



**Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ (Ursprungsbebauungsplan)**

Nachfolgend wird die Satzung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 wiedergegeben:

#### § 1 Geltungsbereich

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst die innerhalb des im Plan eingetragenen räumlichen Geltungsbereiches liegenden Grundstücke. Für ihre bauliche und sonstige Nutzung ist der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen für ein Wochenend- und Erholungsgebiet vom 28.06.1971 mit Begründung und überschläglicher Kostenberechnung vom 28.06.1971 verbindlich.

#### § 2 Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Plangebiet wird als Wochenendhausgebiet (SW) festgesetzt, in dem unbeschadet der Absätze 3 und 4 ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig sind. (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 und § 10 Baunutzungsverordnung)
- 2) Die Wochenendhäuser dürfen nicht zu ständigen Wohnzwecken ausgebaut oder genutzt werden.
- 3) Als Nebenanlage (§ 14 Baunutzungsverordnung) ist je Wochenendhaus und nur in räumlicher Verbindung mit diesem ein überdachter Freisitz zulässig, ebenso je ein Schwimmbecken.
- 4) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (siehe § 13 Baunutzungsverordnung); siehe auch § 4 Abs. 3 der Satzung.

#### § 3 Grundstücksgröße

Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke muss 600 m<sup>2</sup> betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c Bundesbaugesetz).

#### § 4 Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Wochenendhäuser sind nur eingeschossig zugelassen und dürfen eine Grundfläche von 70 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, sowie eine solche von 40 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

- 2) Der nach § 2 Abs. 3 der Satzung zugelassene Freisitz darf 20 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten. Für das zulässige Schwimmbecken beträgt das Höchstmaß 30 m<sup>2</sup>.
- 3) Wegen der nach § 2 Abs. 4 der Satzung zugelassenen Stellplätze und Garagen wird auf § 21a Abs. 3 Baunutzungsverordnung verwiesen.

#### § 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die baulichen Anlagen und Nebenanlagen sind innerhalb der im Bauleitplan fest gelegten Baugrenzen zu errichten. Das gilt nicht für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

#### § 6 Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf gemessen an der Mitte des Baukörpers, nur bis zu 0,5 m über der mittleren Geländehöhe liegen.

#### § 7 Anpflanzungen

Der vorhandene Baum-, Strauch- und Heidebestand ist, soweit möglich, zu erhalten. Der Baum- und Strauchbestand soll erforderlichenfalls durch Anpflanzungen, wobei überwiegend heimische Hölzer zu wählen sind, ergänzt werden. Insgesamt muss der Baum- und Strauchbestand mind.  $\frac{1}{4}$  der Grundstücksfläche betragen.

#### § 8 Baugestaltung

Wegen der Baugestaltung wird nachrichtlich auf die Satzung der Gemeinde vom 28.06.1971 aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1956 (RGBl. I S. 938) verwiesen.

§ 9 Die durch die Nutzungsartgrenze eingefasste Fläche des Bebauungsplanes im nordwestlichen Teil ist als Campingplatz zu nutzen. Der Campingplatzhalter hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die vom Deutschen Fremdenverkehrsverband, Frankfurt/Main, 29.03.1965 herausgegebenen Richtlinien für das Campingwesen bezüglich Einrichtung und Betrieb von Campingplätzen zu beachten und zu befolgen.

§ 10 Innerhalb der im Plan eingetragenen Baugrenzen sind auf dem Campingplatz eingeschossige Toiletten- und Waschgebäude, sowie die Aufstellung von Mobilwohnheimen (Campingwagen) zulässig.

#### § 11 Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeverordnung in Verbindung mit den §§ 35 bis 37 des Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM bzw. Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesgesetzes bleibt hiervon unberührt.

#### § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung mit Bebauungsplan tritt mit dem Tage in Kraft, an dem die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung bekanntgegeben werden. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 26.03.1968 außer Kraft.

Im Rahmen der 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 28. Februar 1991) wurde die maximal zulässige Gebäudegrundfläche von 70 m<sup>2</sup> auf 105 m<sup>2</sup> für den Geltungsbereich erhöht.

## **4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

### **4.1. Standortbegründung**

Im Kern soll ein bisher als private Grünfläche nebst Verkehrsflächen (Erschließung und Stellplatzanlage) ausgewiesener Bereich als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt werden. Für die Umnutzung des durch einen Kiefernbestand geprägten Bereiches ist neben dieser Bauleitplanung die Stellung eines Waldumwandlungsantrages notwendig. In diesem Zusammenhang ist es vom Vorhabenträger jedoch vorgesehen, den noch vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Es soll lediglich Totholz entfernt werden können. Hiermit soll der bestehenden Nachfrage nach Standplätzen zum „Camping“ in attraktiver Lage nachgekommen werden. Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Änderung, um so auch der Nachfrage nach einem zweckmäßigen Angebot für Touristen nachzukommen.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Änderung nicht betroffen, da es sich bei dem betroffenen Grundstück um einen bereits touristisch intensiv in Anspruch genommenen Bereich handelt (vgl. Kapitel 3.4). Der beabsichtigte Standort ist daher sinnvoll; alternative Standorte mit einer ähnlich zentralen und verkehrsgünstigen Lage sowie einer bereits jetzt in diesem Maße vorhandenen Nutzung in attraktiver Lage stehen im Gemeindegebiet Geeste nicht zur Verfügung.

Ein anderer als der vorhandene Standort wird deshalb nicht vorgesehen. Die planungsrechtliche Absicherung des Standortes ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

### **4.2. Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Geeste (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

### **4.3. Planerfordernis / Planinhalt**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden/Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Anlass für die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ ist die Umnutzung einer ausgewiesenen privaten Grünfläche als Sondergebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung Campingplatz. Der Änderungsbereich befindet sich zentral innerhalb des Wochenend- und Erholungsgebietes. Mit der nunmehr überplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Anpassung an die ohnehin schon vorherrschenden Nutzungen.

Der durch diese Änderung betroffene Wald wird an anderer Stelle neu aufgeforstet (Waldumwandlungsantrag). Um die Fläche jedoch weiterhin zu beschatten, soll der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben. Weitere besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von

dieser Änderung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 5.2: Belange des Naturschutzes). Die planungsrechtliche Änderung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Änderungsbereich dieser Bauleitplanung besitzt eine Größe von ca. 1,6 ha und beinhaltet im Kern die nachfolgenden Festsetzungen:

- Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO<sub>Camp</sub>) gemäß § 10 BauNVO
- Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Dauercamping“ (SO<sub>Dauercamp</sub>) gemäß § 10 BauNVO (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan inkl. örtlicher Anpassung; der Begriff „Dauer-“ in Dauercamping bezieht sich nur auf die dauerhafte Aufstellung von Wohnwagen und Mobilheimen, nicht aber auf einen dauerhaften Aufenthalt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan inkl. örtlicher Anpassung)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation; Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan)

## **5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE**

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

### **5.1. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)**

#### **5.1.1. Immissionen aus Gewerbe**

Es liegen keine störenden Betriebe vor. Die Nutzungen sind auf der Basis des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 bereits grundsätzlich zulässig.

#### **5.1.2. Immissionen aus der Landwirtschaft**

##### Geruchsimmissionen - Gülleausbringung

Durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Gülle hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

### **5.2. Belange des Naturschutzes**

#### Eingriffsregelung

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der Geltungsbereich ist derzeit durch als mit überwiegend Kiefern bestockter Bereich anzusprechen. Daher wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen erster Vorgespräche ein Waldumwandlungsantrag gefordert. Planungsrechtlich sind durch den Ursprungsbebauungsplan anteilig bereits Verkehrsflächen (Erschließung, Stellplatzanlage), Versorgungsflächen (Trafostation) und Sondergebiete) festgesetzt worden.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Geeste zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff (Waldersatz) in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes von 12.741 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 13.854 WE geht rechnerisch ein geringer Kompensationsüberschuss hervor. Die geringfügig höhere Wertigkeit des Betrachtungsraumes wird als Minimierungsmaßnahme eingestuft.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

#### Minimierungsmaßnahme / Sichtschutz

Neben dem Erhalt des Baumbestandes ist entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze zur Einfassung des Änderungsbereiches (Sichtschutz, Minimierungsmaßnahme) eine bis zu 15 m breite Pflanzfläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen (vgl. TF 2) und dauerhaft zu erhalten.

In der hierzu festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB sind nachfolgende heimische und standortgerechte Sträucher (Ls) und Bäume (Lb) zu pflanzen.

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	(Lb)
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	(Ls)
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	(Ls)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	(Ls)
Hunds- Rose	<i>Rosa canina</i>	(Ls)
Kupferfelsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	(Ls)
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	(Ls)
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	(Ls)

#### Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

#### Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten

Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

### Artenschutz

Im Rahmen eines Ortstermins am März 2023 wurde das Höhlenpotenzial des Bestandes erfasst. Unter Berücksichtigung der Aussage des Vorhabenträgers zum Erhalt des wertgebenden Baumbestandes, ist der folgender Hinweis zum Artenschutz aufzunehmen. Dementsprechend kann auf methodische Erfassungen zu Brutvögeln und der Fledermausfauna verzichtet werden.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu roden oder auf den Stock zu setzen. Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen daher nur außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Vor Rodungs- oder Schnittmaßnahmen innerhalb der Brutzeit (nur in Ausnahmefällen) ist zu prüfen, ob sich in den jeweiligen Gehölzen besetzte Vogelnester befinden. Beim Vorkommen besetzter Vogelnester ist mit den Maßnahmen abzuwarten, bis die Nester verlassen werden. Die Überprüfungen sind durch entsprechend fachkundige Personen z.B. in Form einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

### Überplanung von Wirtschaftswald:

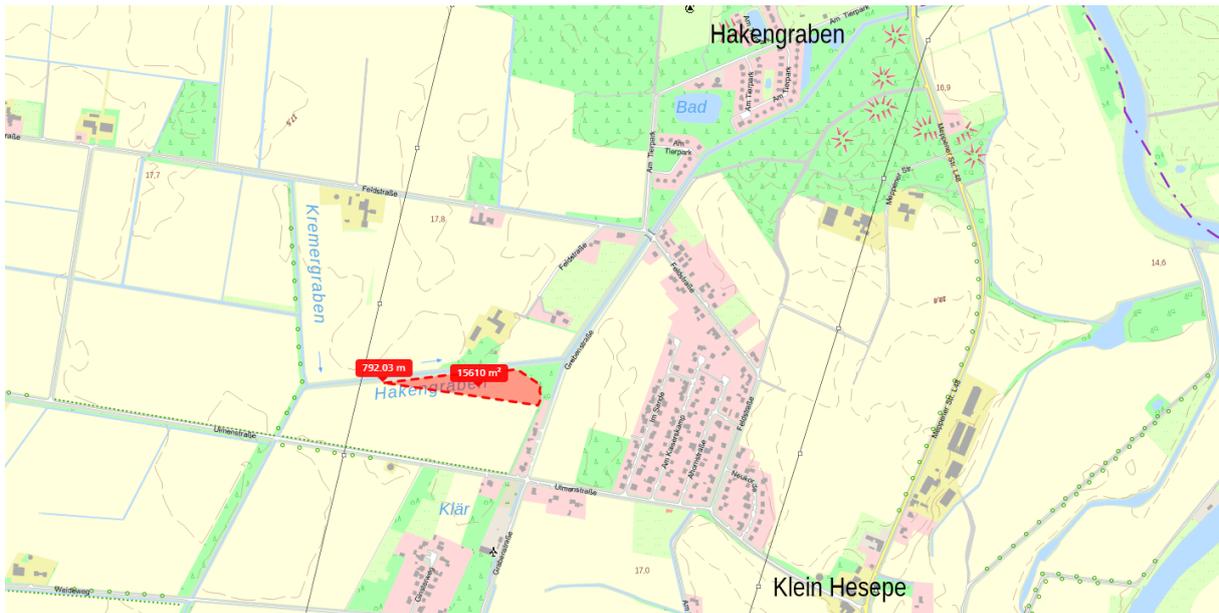
Durch die Maßnahme werden ca. 1,2 ha Wirtschaftswald (Kiefernbestand mit „Erholungsnutzung“ bzw. als Grünfläche im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt) überplant. Der Flächenwert ergibt sich aus dem Geltungsbereich dieser Bauleitplanung (ca. 1,63 ha) abzüglich der im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzten Verkehrsflächen (Erschließung = 0,15 ha, Stellplatzanlage = 0,14 ha), Versorgungsfläche (ca. 0,04 ha) und einem Sondergebiet (ca. 0,1 ha).

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ steht im allgemeinen öffentlichen Interesse der Bürger\*innen der Gemeinde Geeste, denn hierdurch wird das Wochenend- und Erholungsgebiet“ im Ortsteil Klein Hesepe gestärkt und maßvoll weiterentwickelt. Die Gemeinde Geeste als Arbeits- und Erholungsort wird gestärkt.

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 im Sinne der potenziell natürlichen Vegetation mit ausschließlich heimischen Laubbaumarten im Kompensationsverhältnis 1:1,3 vorgesehen (vgl. Bewertung der Waldfunktion im Kapitel 2.b.1 in Teil II „Umweltbericht“). Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von 1,56 ha ableiten.

Das Verhältnis 1:1,3 wird zugrunde gelegt, da Einzelbäume erhalten blieben und die Flächen durch eine 10,0 m breite naturnahe Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen begrünt wird, aufgrund der hinzukommenden Erholungsnutzung die Waldfunktionen jedoch kompensiert werden müssen. Die 1,2 ha werden auf dem Flurstück 20 (Gemarkung Groß Hesepe, Flur 47) erbracht. Details zur Herstellung der Ersatzaufforstung sind dem Kapitel 2.c.2 zu entnehmen (Teil II „Umweltbericht“).



**Abbildung 5: Übersichtskarte zum Waldersatz (NLWKN 2024)**



**Abbildung 6: Lage des Waldersatzes auf der Basis eines Luftbildausschnittes, unmaßstäblich (NLWKN 2024)**

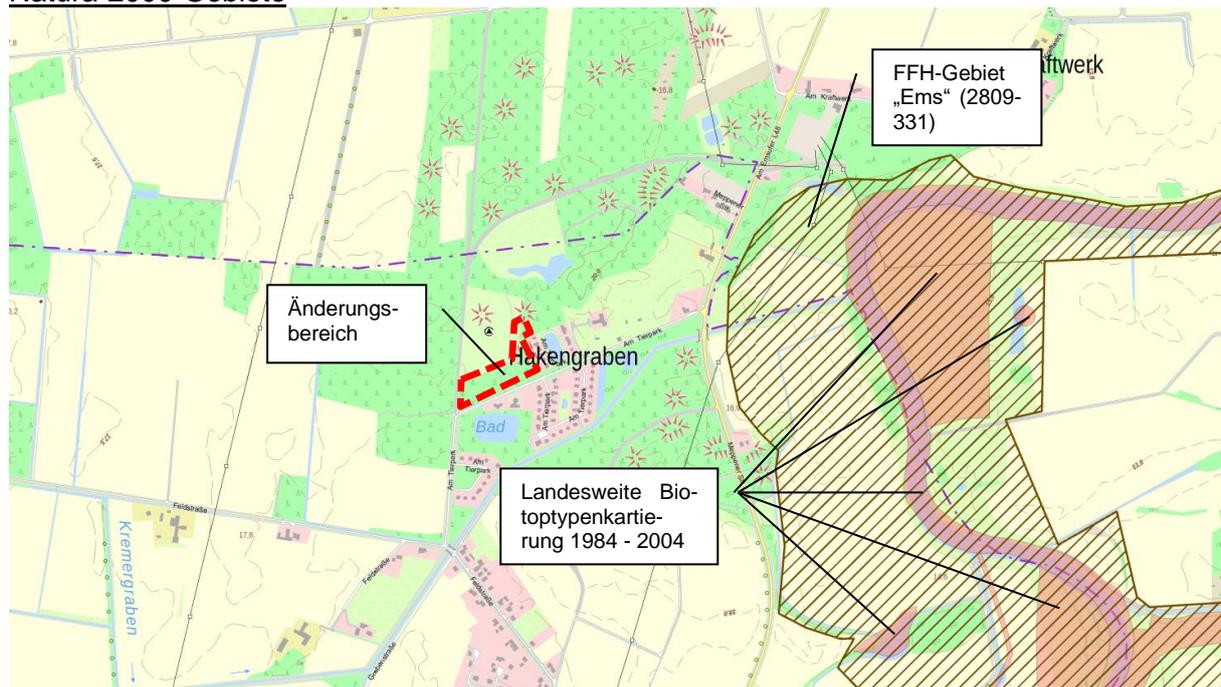
### Bodenschutz

Im Geltungsbereich liegt am südöstlichen Punkt eine Bohrung. Es handelt sich um die Bohrung „Hakengraben BRAN 102“ (3438394,47; 5834891,47) mit einer Tiefe von 1,0 m (Kartierbohrung). Altlasten sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet. Auf der Basis einer aktuellen Abfrage (April 2023) des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2022), „Suchräume für schutzwürdige Böden“ im Maßstab 1:50.000, liegt das Plangebiet nicht innerhalb einer entsprechenden Flächen-darstellung (z.B. Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, besonderen Standort-eigenschaften, hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, seltene Böden o.ä.).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden jedoch auf Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen.

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

### Natura-2000-Gebiete



**Abbildung 7: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023)**

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene Gebiet befindet sich östlich in rund 440 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331).

### **5.3. Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung kann über die bestehenden Einrichtungen/Leitungen innerhalb des Wochenend- und Erholungsgebietes erfolgen.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen.

Für die Entfernung, Änderung und Neuerstellung von Hausanschlussleitungen sind die jeweiligen Grundstückseigentümer verantwortlich. Die Änderung dieser Anlagen erfolgt auf Antrag. Hierbei gelten ebenso die gesetzlichen Bestimmungen.

### **5.3.1. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung**

Das Plangebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in der Gemeindestraße „Am Tierpark“. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Wochenend- und Erholungsgebietes ein Schmutzwasser-Freigefällekanal und eine Trinkwasserhauptleitung des TAV befinden. Diese Anlagen inklusive der dazugehörigen Schächte und Armaturen dürfen nicht überbaut werden. Ein ausreichender Sicherheitsabstand ist einzuhalten.

### **5.3.2. Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

### **5.3.3. Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie auch jetzt schon durch eine Verrieselung über den belebten Oberboden. Es werden keine neuen oder zusätzlichen Flächen versiegelt. Durch die Herausnahme der Stellplatzanlage erfolgt rechnerisch eine Entsiegelung durch diese Änderungsplanung. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung (z.B. Hakengraben) zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

### **5.3.4. Abfallentsorgung**

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

Den Belangen der Ver- und Entsorgung wird entsprochen. Die bestehende Erschließung kann ordnungsgemäß (ohne Rückwärtsfahren) von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden.

### **5.3.5. Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebauten Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist bei einer großen Gefahr der Brandausbreitung in der Spalte  $N \leq 3$  ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten. Innerhalb des Wochenend- und Erholungsgebietes wurde die Löschwasserversorgung ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. diverse Teiche). Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden sollen den Abstandswert von 150 m nicht überschreiten. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr wurden zudem gemäß §§ 1 und 2

der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) hergestellt.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass bei der Einteilung der Plätze die Camping- und Wochenendplatzverordnung zu beachten ist. Die Löschwasserversorgung ist mit der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Landkreis Emsland, Tel.: 05931/44-1557 abzustimmen.

#### **5.4. Belange der Infrastruktur**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird das bestehende Wochenend- und Erholungsgebiet maßvoll um einen Bereich mit der Zweckbestimmung Campingplatz erweitert. Erhebliche Wirkungen auf die Infrastruktur im Gemeindegebiet können nicht herausgestellt werden. Es ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Infrastruktur möglich.

#### **5.5. Belange der Landwirtschaft**

##### Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im näheren Umfeld, insbesondere nördlich und östlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

#### **5.6. Belange des Verkehrs**

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die bereits bestehenden Gemeindestraße „Am Tierpark“ über die zudem ein überregionaler Wanderweg verläuft. Die überregionale Anbindung erfolgt über die Meppener Straße (L48).

## **5.7. Belange des Denkmalschutzes**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde jedoch mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/31 09. 00009-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3109.0001 0-F

Objektbezeichnung: Grabhügel

NLD-Identifikationsnummer: 454/31 09. 00024-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00001-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00002-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00007-F

Objektbezeichnung: Siedlung

In Zusammenhang mit den vor genannten Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. der Änderungsbereich weist aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde ein hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus den vorgenannten Gründen werden folgende Ausführungen in die Planunterlage aufgenommen:

- Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.
- 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).

### **5.8. Belange der Bundeswehr**

#### Kampfmittel

Die Fläche ist bereits stark versiegelt. Es kann deshalb im Plangebiet davon ausgegangen werden, dass auch auf den Flächen des Änderungsbereiches von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Zudem sind keine Erdarbeiten vorgesehen, da die bestehende Fläche als Zeltplatz / Stellfläche für Wohnmobile / Wohnwagen genutzt soll. Sollten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

### **5.9. Belange des Klimaschutz**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Da lediglich ein Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt wird und sich hierdurch der Versiegelungsgrad nicht verändert, kann auf weitergehende Ausführungen verzichtet werden.

## **6. FESTSETZUNGEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „WOCHENEND- UND ERHOLUNGSGEBIET“**

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Im Kern wird als Ersatz für die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Grünfläche ein Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz (SO<sub>camp</sub>) gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Ergänzend wird ein Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Dauercamping“ (SO<sub>Dauercamp</sub>) gemäß § 10 BauNVO, dass von Westen mit einem schmalen Streifen in den Geltungsbereich hineinragt, übernommen und den örtlichen Gegebenheiten maßvoll angepasst. Im Zusammenhang mit dem Begriff „Dauer-“ in Dauercamping bezieht sich dieser nur auf die dauerhafte Aufstellung von Wohnwagen und Mobilheimen, nicht aber auf einen dauerhaften Aufenthalt. Die zugehörige GRZ in Höhe von 0,2 wird für den überbaubaren Bereich des SO<sub>Dauercamp</sub> aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Hierdurch werden die in den Änderungsbereich hineinragenden Parzellen nicht abgeschnitten bzw. verkleinert und behalten ihre bisherige Funktion als Standplatz. Zudem wurde die Versorgungsfläche (Trafostation) sowie ein Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

### **6.1. Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgebot**

Neben dem Erhalt des Baumbestandes ist entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze zur Einfassung des Änderungsbereiches (Sichtschutz, Minimierungsmaßnahme) eine bis zu 15 m breite Pflanzfläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen (vgl. TF 2) und dauerhaft zu erhalten.

## **6.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ wurden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und dient der Erschließung der nördlich angrenzenden Sondergebiete, die der Erholung dienen unterschiedlicher Zweckbestimmungen.

## **6.3. Fläche für die Versorgung**

Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und dient der Sicherung der Stromversorgung.

## **6.4. Textliche Festsetzungen (TF)**

### **6.4.1. Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO**

1. Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO<sub>camp</sub>) sind folgende Nutzungen zulässig:

- das zeitweise Aufstellen von Zelten
- das zeitweise Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen

Der Baumbestand ist zu erhalten. Abgängige Bäume können entnommen werden. Als Ersatz sind je 10 cm Stammdurchmesser des entnommenen Baumes ein heimischer, standortgerechter Laubbaum entsprechend der nachfolgenden Liste innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ (Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes) zu pflanzen.

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
<i>Betula pendula</i>	(Sandbirke)
<i>Betula pubescens</i>	(Moorbirke)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Tilia spec.</i>	(Linde)
Obstbäume (historische Sorten)	

2. Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Dauer-camping“ (SO<sub>Dauercamp</sub>) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Einrichtung und Betrieb von Dauercampingplätzen für Wohnwagen und Mobilheime mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,2 und einer eingeschossigen Bauweise (Sicherung der in den Geltungsbereich hineinreichenden Stellplätze des Ursprungsbebauungsplanes inkl. örtlicher Anpassung).

#### **6.4.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 i.V.m. Nr. 25a BauGB**

In der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB sind nachfolgende heimische und standortgerechte Sträucher (Ls) und Bäume (Lb) zu pflanzen.

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	(Lb)
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	(Ls)
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	(Ls)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	(Ls)
Hunds- Rose	<i>Rosa canina</i>	(Ls)
Kupferfelsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	(Ls)
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	(Ls)
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	(Ls)

##### Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

##### Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

## **7. HINWEISE**

- a) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden eingesehen werden.
- b) Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970- 112 oder (05931) 6605.

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).
- c) Sollten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.
- d) Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- e) Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
- Vermeidungsmaßnahme V1: Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu roden oder auf den Stock zu setzen. Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen daher nur außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
  - Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
  - Vermeidungsmaßnahme V3: Vor Rodungs- oder Schnittmaßnahmen innerhalb der Brutzeit (nur in Ausnahmefällen) ist zu prüfen, ob sich in den jeweiligen Gehölzen besetzte Vogelnester befinden. Beim Vorkommen besetzter Vogelnester ist mit den Maßnahmen abzuwarten, bis die Nester verlassen werden. Die Überprüfungen sind durch entsprechend fachkundige Personen z.B. in Form einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.
- f) Emissionen Landesstraße 48  
Von der Landesstraße 48 (Meppener Straße) gehen Emissionen aus. Für die geplanten Vorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- g) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet", 3. Änderung betroffenen Teilbereiche des (Ursprungs)Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet" treten mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes in Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung außer Kraft.

## **8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN**

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

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1 UMWELTBERICHT**

#### **1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

##### **1.a.1 Angaben zum Standort**

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ liegt am nördlichen Randbereich des Gemeindegebietes Geeste, nördlich der Ortslage Klein Hesepe. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst Teilbereiche des Flurstücks 27/1 in der Flur 39 nördlich der Gemeindestraße „Am Tierpark“.

Die Lage des Änderungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Der Änderungsbereich wird nördlich und östlich durch bereits ausgewiesene Sondergebiete abgegrenzt. Die südliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die Gemeindestraße „Am Tierpark“ und die westliche Grenze durch einen Wirtschaftsweg markiert. Der Änderungsbereich wurde im Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 überwiegend als private Grünfläche mit anteiligen Verkehrsfläche (Erschließung, Stellplatzanlage), einer Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) und einem Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) festgesetzt.

##### **1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Im Kern soll innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ eine bisher mit Kiefern bestandene Fläche zur Nutzung als „Campingplatz“ (aufstellen von Zelten, zeitweise Abstellen von Wohnwagen / Wohnmobilen) als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 10 BauNVO festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen umfassen die Übernahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation).

##### **1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 1,6 ha. Der Bedarf an Grund und Boden entspricht den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ und „Parkplatz“, Fläche für Versorgungsanlagen).

#### **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **1.b.1 Fachgesetze**

##### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

## **1.b.2 Fachplanungen**

### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP2010)**

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland wurde die Fläche ohne eine bestimmte Nutzung ausgewiesen. Sie liegt jedoch innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes (G) für Erholung* (3.10 05). Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein *regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)* (3.10 08). Östlich befindet sich ein *Vorranggebiet (Z) für Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz)* (3.11 01) der Ems. Dieser Bereich ist gleichzeitig als Vorranggebiet (Z) „Natur 2000“ (3.4 02) sowie „Natur und Landschaft“ (3.3 06) überlagert. Nördlich und westlich grenzen *Vorbehaltsgebiete (G) Wald* (3.8 01) an den baurechtlich durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 gesicherten „Wochenend- und Erholungsbereich“ nördlich des Ortsteiles Klein Hesepe.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP 2001)**

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist der Änderungsbereich als Wald enthalten. Östlich liegt das § 30 (ehemals §28a) Biotop „Am Tierpark“ (27.09\_01) mit einer Größe von 0,2 ha. Im LRP 2001 wird das Biotop wie folgt beschrieben:

*„Nördlicher Teil eines künstlichen Gewässers. Der geschützte Bereich ist prall gefüllt mit Rauhem Hornblatt. Randlich kommen einige gut entwickelte Teichrosen-Bestände hinzu. Röhricht ist nur als schütterer Saum entwickelt. Vorherrschend ist dabei der Breitblättrige Rohrkolben. Der südlich angrenzende grabenartige Abschnitt ist fast vegetationslos, das Westufer ist in die angrenzenden Gärten einbezogen. Im Südteil kommen nur gepflanzte Teichrosen und Zuchtformen der Teichrose vor.“*

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Änderungsbereich sowie die umgebenden Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan (siehe 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste) als Sonderbaufläche und hier bereits in Anlehnung an § 10 BauNVO als Sondergebiet, dass der Erholung dient mit den Zweckbestimmungen Wochenendhausplatz (SO<sub>Woch</sub>) mit den zusätzlichen Funktionen Zeltplatz und Spielplatz dargestellt. Umliegend befindet sich Flächen für Wald, Gewässer (Hackengraben, Badesee, Teich) und Flächen für die Landwirtschaft. Am östlichen Rand des als SO<sub>Woch</sub> dargestellten Bereiches liegt ein geschütztes Biotop (GB).

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)**

### **2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Schutzgut Tiere**

Im Rahmen eines Ortstermins am März 2023 wurde das Höhlenpotenzial des Bestandes erfasst. Unter Berücksichtigung der Aussage des Vorhabenträgers zum Erhalt des wertgebenden Baumbestandes, sind Hinweis zum Artenschutz aufzunehmen. Dementsprechend kann auf methodische Erfassungen zu Brutvögeln und der Fledermausfauna verzichtet werden. Unter diesen Gesichtspunkten wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH (2023) wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialanalyse für den Geltungsbereich erarbeitet. Die in diesem Gutachten definierten Vermeidungsmaßnahmen werden beachtet.

#### **2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope**

Der Geltungsbereich ist im Ursprungsbebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, derzeit in der Örtlichkeit jedoch als mit überwiegend Kiefern bestockter Bereich (WZK) anzusprechen. Daher wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen erster Vorgespräche ein Waldumwandlungsantrag gefordert. Planungsrechtlich sind durch den Ursprungsbebauungsplan darüber hinaus bereits anteilig Verkehrsflächen (Erschließung, Stellplatzanlage), eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) und ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Freizeitwohnen (gem. § 10 BauNVO) festgesetzt worden.

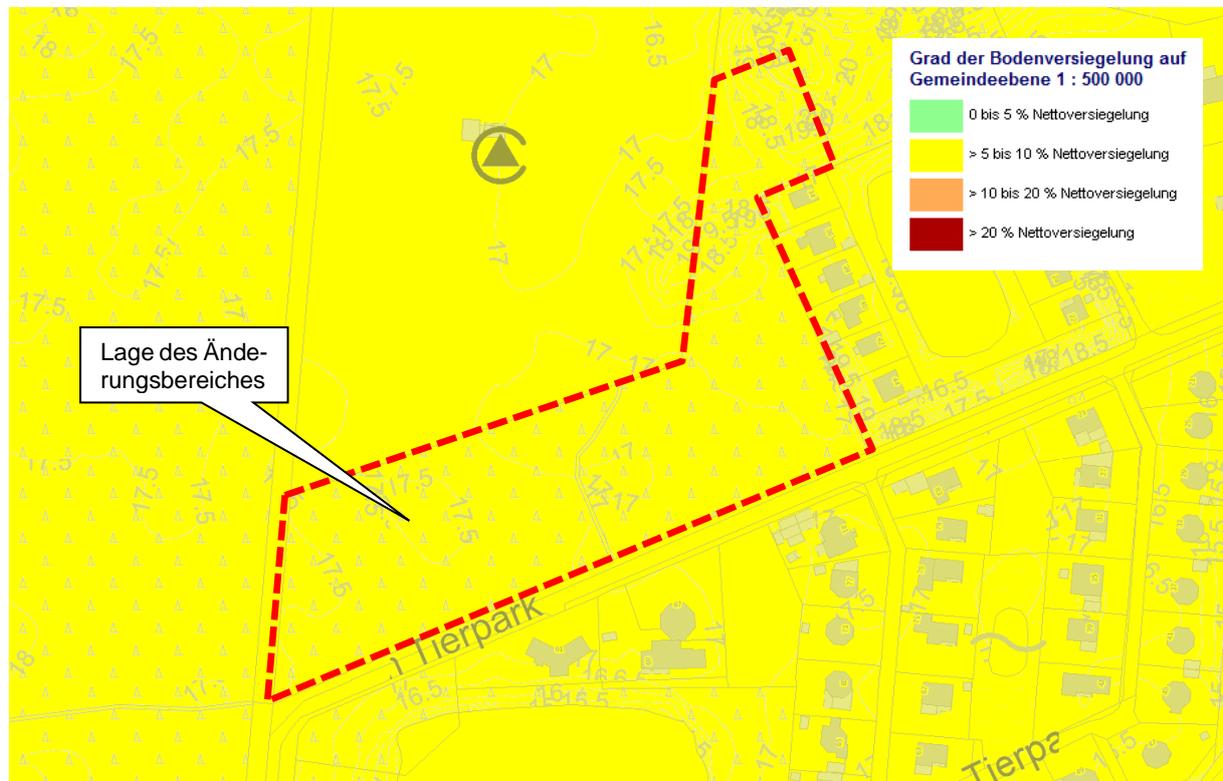
#### **2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen bedarfsgerechten Schaffung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz (SO<sub>Camp</sub>) kann das Wochenend- und Erholungsgebiet Klein Hesepe gestärkt werden. Eine Neuversiegelung wird mit dieser Planung nicht initiiert.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.



**Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2023)**



**Abbildung 9: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2023)**

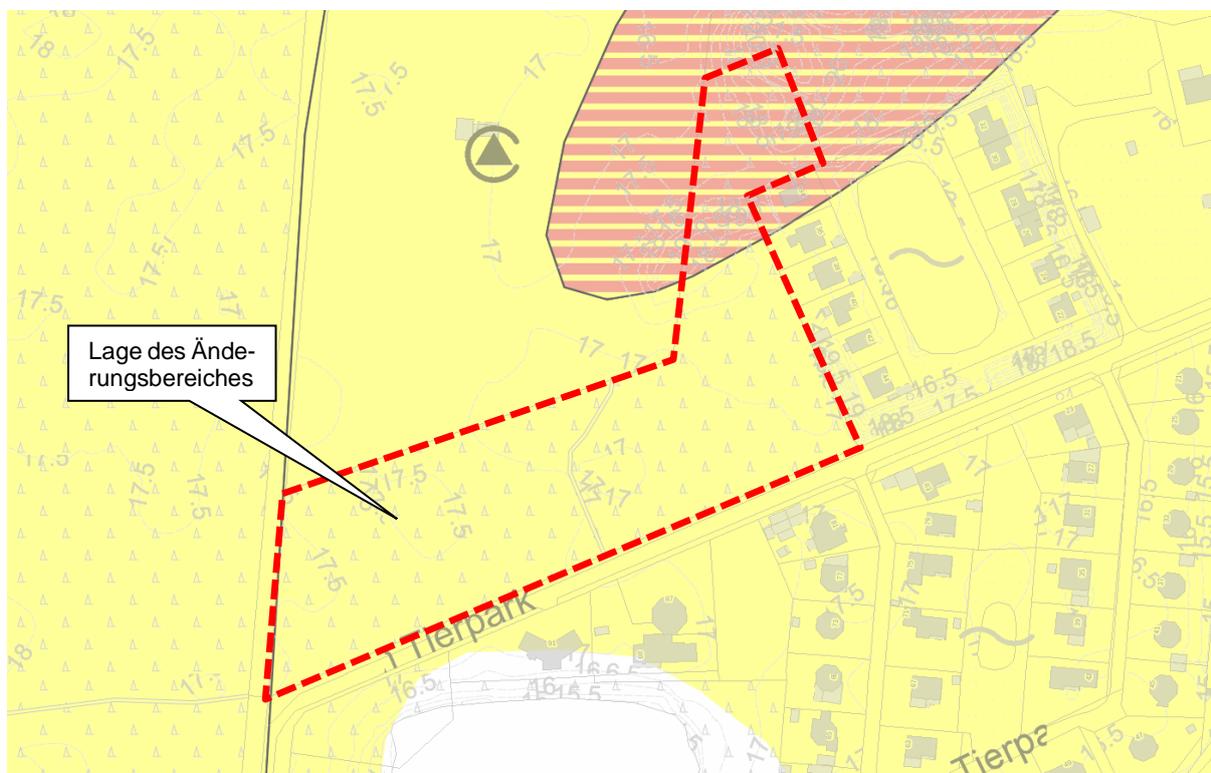
Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen 5 und 10 % bewegt.

### **2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung überplant laut den Daten des LBEG den Bodentyp „Mittlerer Podsol“ (P3). Im Bereich der nördlichen Teilfläche ist ein sehr tiefer Podsol-Regosol (P-Q5) vorzufinden. „Suchräume für schutzwürdige Böden“ entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf)) liegen nicht vor. Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktion und der Archivfunktion. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein. Im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen liegt die Bohrung „Hakengraben BRAN 102 (Geologische Kartierung / Kartierbohrung) mit einer Tiefe von 1,0 m.



**Abbildung 10: Schutzgut Boden – Bodenkarte (unmaßstäblich, LBEG 2023)**

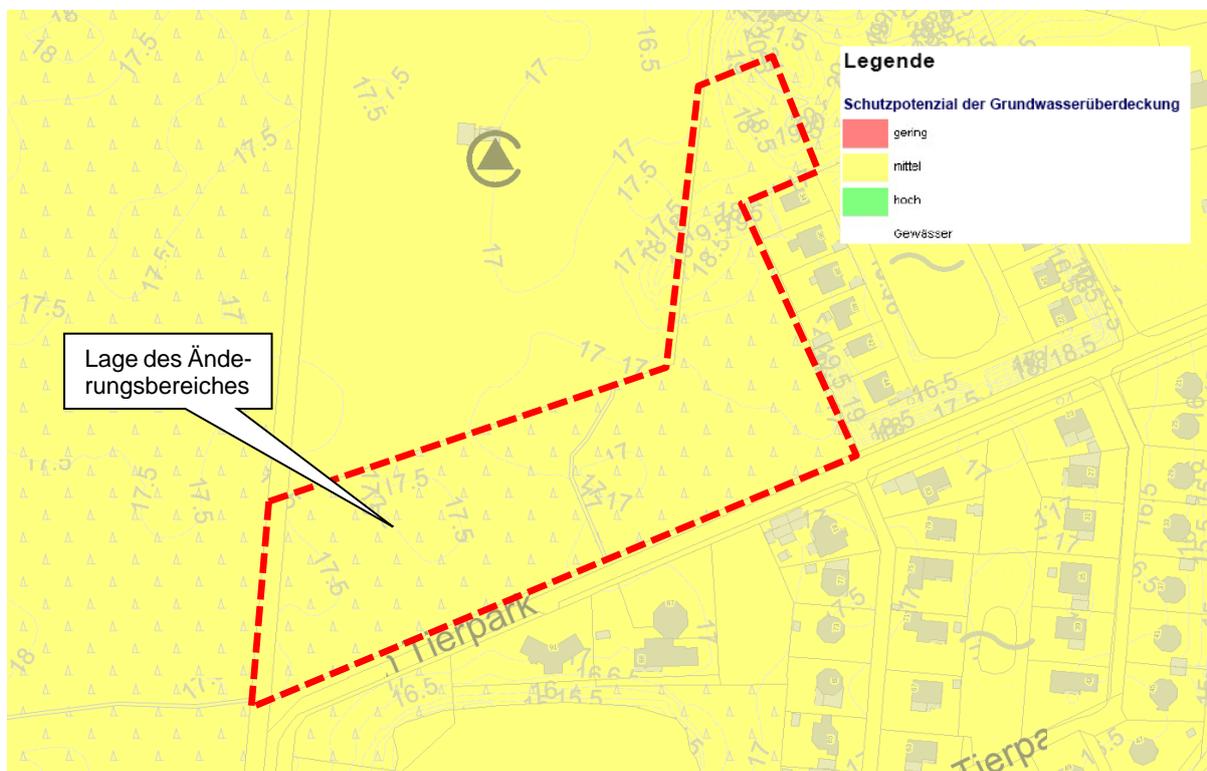
### **2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden

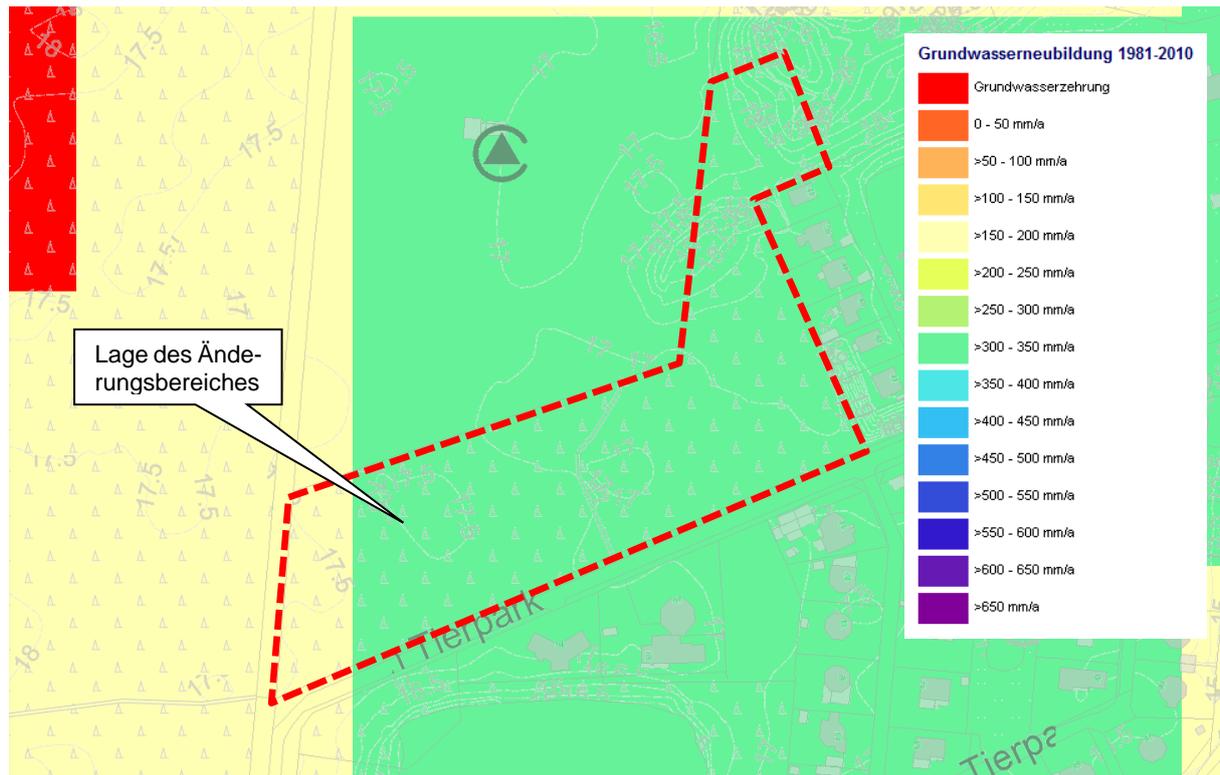
#### Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	mittel
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 12,5 m bis 15,0 m NHN
Geländeoberkante	um die 16,8 m NHN
Grundwasserneubildung:	Stufe 4: >150 - 200 mm/a Stufe 7: >300 – 350 mm/a



**Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (unmaßstäblich, LBEG 2023)**



**Abbildung 12: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020 (unmaßstäblich, LBEG 2023)**

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit mittel eingestuft.

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der bisherigen Nutzung „Wochenend- und Erholungsgebiet“ beeinträchtigt. Zusätzliche Versiegelungen ergeben sich nicht durch diese Bauleitplanung.

#### Oberflächengewässer

Südlich der Gemeindestraße „Am Tierpark“ liegt ein Badegewässer des „Wochenend- und Erholungsgebietes“, dass auch entsprechend im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt ist. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein weiteres künstliche Gewässer, dass im LRP 2001 anteilig als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG verzeichnet ist (Biotop „Am Tierpark“ (27.09\_01) mit einer Größe von 0,2 ha).

#### **2.a.6 Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 750 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von rd. 200 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

### **2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 4.2 „Lingener Land“ und wird wie folgt beschrieben:

*„Das Emstal wird beidseitig von Flugsandfeldern begleitet, die von Kiefernforsten eingenommen werden. Mit zunehmender Entfernung vom Talrand gehen die Dünenfelder beiderseits in ebene Talsandflächen über.*



*Den Südrand der ausgedehnten Talsandflächen markiert ein breiter Endmoränenrücken. Zu diesem Endmoränenbogen gehören die ausgedehnten Bereiche des Lingener und Baccumer Waldes. Der natürliche Eichen-Birkenwald und in Randbereichen der natürliche Eichen-Mischwald werden durch Nadelholzforste ersetzt. Nördlich wird das große Talsandgebiet durch das Hasetal und das Hahnenmoor, ein sich regenerierendes Hochmoor, begrenzt.*

*Vor den tiefgreifenden Meliorationen der 60er und 70er Jahre war dieser Bereich durch grundwassernahe Böden geprägt (Gleyböden und Niedermoore). Entsprechend herrschte Grünland vor. Ackerbau wurde vorwiegend auf den in der Nähe der Streusiedlungen liegenden Eschen und Kämpfen betrieben.*

*Zahlreiche Wallhecken gliederten die ausgedehnten Grünlandflächen.*

*Heute ist der Grundwasserstand flächendeckend abgesenkt, so dass das Gebiet großflächig für den Ackerbau geeignet ist. Besonders tiefliegende Parzellen und Reste der Bachauen werden noch als Grünland genutzt, besonders trockene Bereiche sind mit Nadelholz aufgeforstet.*

*Ein Ausläufer dieses Talsandgebietes reicht über das Hasetal nach Norden hinaus und greift in die Sögeler Geest hinein.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)*

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich überwiegend durch das Wochenend- und Erholungsgebiet sowie die angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild im direkten Umfeld des Planbereiches wird mit „mittel“ beurteilt. Es wird ein bereits anthropogen genutzter Bereich (Wochenend- und Erholungsgebiet) um weitere Campingplatzbereiche maßvoll erweitert.

### **2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

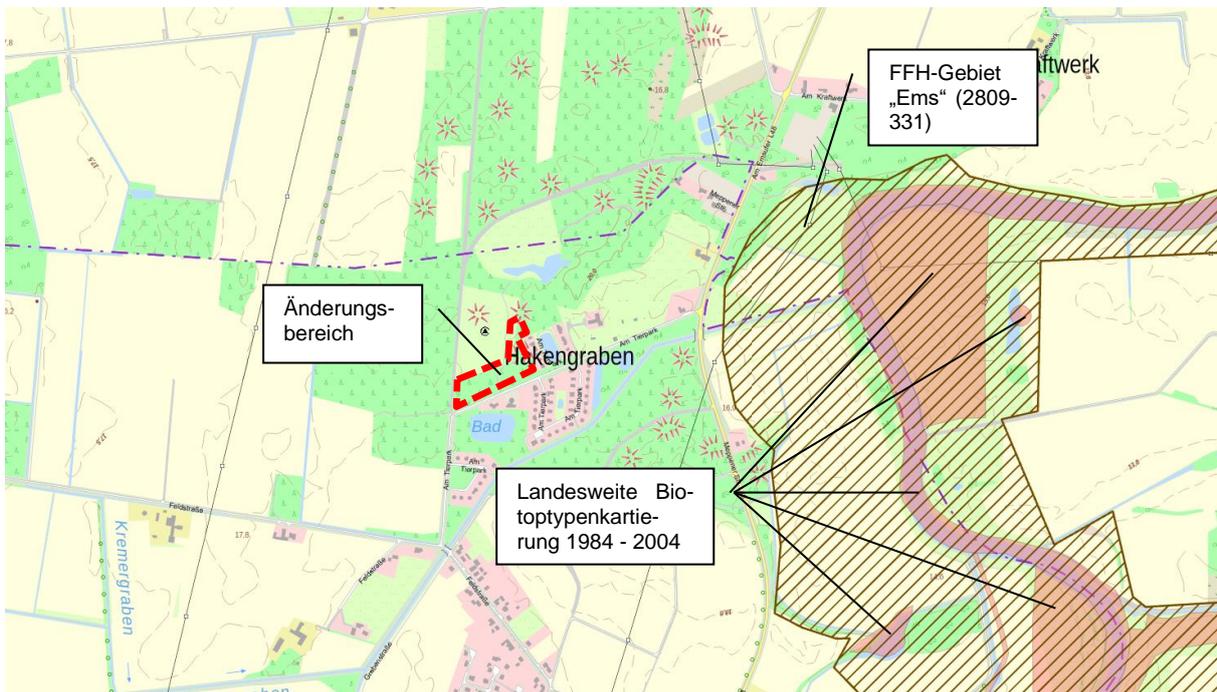
Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 196 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch

die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen und einer intensiven touristischen Nutzung geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

### **2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**



**Abbildung 13: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023)**

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene Gebiet befindet sich östlich in rund 440 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331).

### **2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf die touristische Nutzung von Bedeutung. Das Plangebiet hat im Zusammenhang mit dem „Wochenend- und Erholungsgebiet“ (baurechtlich gesichert durch den gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 4“ eine besondere Naherholungsbedeutung.

### **2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft**

#### Geruchsimmissionen tierhaltender Betriebe

Es liegen keine störenden Betriebe vor. Die Nutzungen sind auf der Basis des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 bereits grundsätzlich zulässig.

#### Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld, insbesondere westlich angrenzend zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

### **2.a.10.2 Sonstige Immissionen**

#### Verkehrslärm

Fast 400 m östlich des Änderungsbereiches verläuft die Meppener Straße (L48) zwischen Rühle und Klein Hesepe. Aufgrund des vorgenannten Abstandes des Änderungsbereiches zur L48 und dazwischenliegenden Nutzungen, die bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig sind, ist nicht mit unrechtmäßigen Immissionen im Änderungsbereich zu rechnen.

### **2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Änderungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen bzw. bekannt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/31 09. 00009-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3109.0001 0-F

Objektbezeichnung: Grabhügel

NLD-Identifikationsnummer: 454/31 09. 00024-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00001-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00002-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00007-F

Objektbezeichnung: Siedlung

### **2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

#### Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines Sondergebietes, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO<sub>Camp</sub>) und des Erhalts der Dauercampingfläche sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.

#### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt. Die Abfallentsorgung ist innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ über bestehende zentrale Sammelstellen bereits gesichert.

#### Abwasserentsorgung

Der Anschluss des Änderungsbereiches an die Abwasserkanalisation ist nicht notwendig, da der Bereich zum Campen genutzt werden soll. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

### **2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Im Zusammenhang mit der Nutzung als Campingbereich kann dieser Punkt unbeachtet bleiben.

### **2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Änderung nicht.

### **2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden forstwirtschaftlichen Nutzung erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

### **2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung erfolgt eine Umnutzung eines bisher forstwirtschaftlich geprägten Bereiches hin zu einem Campingplatzbereich. Die touristische Nutzung im „Wochenend- und Erholungsgebiet“ wird durch einen weiteren Baustein in einem attraktiven, durch einen bestehenden Baumbestand geprägten Bereich, gestärkt. Gleichzeitig sind mit der Planung die nachfolgend ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Umnutzung aus, die jedoch im Zuge der Realisierung der Planung durch den notwendigen Waldersatz ausgeglichen wird.

### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

#### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Fläche für Versorgungsanlagen mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. Dies ist jedoch bereits auf Basis des Ursprungsbebauungsplanes zulässig. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden. Die aufstockenden Bäume sollen jedoch weitgehend erhalten bleiben (Baufeldabgrenzung, ökologische Baubegleitung u.ä.).

#### **Baustellenbetrieb**

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

#### **Flächeninanspruchnahme, Baumerhalt**

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend der in der Biotoptypenkarte herausgestellte Biotoptyp Kiefernforst (WZK), dauerhaft durch die Inanspruchnahme als Campingplatz beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch das Aufstellen von Zelten sowie das Abstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen. Die Errichtung von baulichen Anlagen durch die Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren (bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig), in den unversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Umfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung kann somit nicht herausgestellt werden. Durch Abgrabungen und Überschüttungen sowie die vorgesehene Umnutzung kommt es jedoch zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diese Änderung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

**Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung**

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>betroffenen Schutzgüter</b>
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für die Erschließung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Verän- derung des (natürlichen) Bodenaufbaus	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden

(bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig)	ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund		
	Inanspruchnahme von forstwirtschaftlich genutzten Bereichen	Beeinträchtigung von Lebensräumen	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Umnutzung als Campingplatz	Beeinträchtigung von Boden- und Vegetationsstrukturen	Veränderung der Standortverhältnisse, Beeinträchtigung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Beeinträchtigung von Böden	Boden
		Beeinträchtigung der Versickerungsrate	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Erschließungsanlage (bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig)	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
Nutzung als Campingplatz	Belastung der Atmosphäre	Beunruhigung von Lebensräumen / forstwirtschaftlich genutzten Bereichen	Mensch Gesundheit Tiere
Zusätzlicher Kfz- Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

### **2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotypen und Biologische Vielfalt**

Durch diese Bebauungsplanänderung wird eine im Ursprungsbebauungsplan als Grünfläche festgesetzte Fläche, die sich in der Örtlichkeit als forstwirtschaftlich genutzte Fläche (überwiegend Kiefernforst – WZK) darstellt, für die Ausweisung einer Sonderbaufläche, die der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz gemäß § 10 BauNVO und des Erhalts der Dauercampingfläche in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) wurden die einzelnen Biotypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von

anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Umnutzung der Forstbereiche und die Inanspruchnahme als „Campingplatzbereich“ ist als Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die Umnutzung wird der Biotoptyp als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Zudem ist ein Waldersatz vorzuhalten.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen (Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt (vgl. Tabelle 4).

**Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Beeinträchtigung von Lebensräumen und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten.	Zunahmen von Störungen durch die Erholungsnutzung der entstanden Strukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung Baumerhalts, Pflanzgebots/Sichtschutz und des Waldersatzes nicht zu erwarten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Beeinträchtigung von Lebensräumen und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten.	Zunahmen von Störungen durch die Erholungsnutzung der entstanden Strukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung Baumerhalts, Pflanzgebots/Sichtschutz und des Waldersatzes nicht zu erwarten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über zentrale Sammelpunkte und die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Durch diese Änderung erfolgt keine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung Baumerhalts, Pflanzgebots/Sichtschutz und des Waldersatzes nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.
---	---	---

Nachfolgend erfolgt die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Darstellung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung.

**Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung Bestand / Ursprungsbebauungsplan**

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
<b>innerhalb des Geltungsbereiches</b>			
Grünfläche / in der Örtlichkeit als Kiefernforst (WZK) angesprochen; wird durch <b>Waldersatz</b> kompensiert, daher wird für die Eingriffsregelung ein Flächenwert von 1 WE/m <sup>2</sup> angesetzt.	12.047	1	12.047
SO Freizeitwohnen (GRZ 0,2 = 30 % versiegelt)	297	0	0
SO Freizeitwohnen (70 % unversiegelt)	694	1	694
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“	1.530	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“	1.330	0	0
Fläche für Versorgungsanlagen „Trafostation“	400	0	0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>16.298</b>		<b>12.741</b>

**Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung Planung / 3. Änderung**

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
<b>innerhalb des Geltungsbereiches</b>			
SO <sub>Camp</sub> (100 % unversiegelt, mit Baumerhalt)	6.873	1	6.873
SO <sub>Camp</sub> (Baumerhalt überlagert mit einem Pflanzgebot)	5.781	1	5.781
SO <sub>Dauercamp</sub> (GRZ 0,2 = 30 % versiegelt)	514	0	0
SO <sub>Dauercamp</sub> (70 % unversiegelt)	1.200	1	1.200
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“	1.530	0	0
Fläche für Versorgungsanlagen „Trafostation“	400	0	0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>16.298</b>		<b>13.854</b>

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes von 12.741 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 13.854 WE geht rechnerisch ein geringer Kompensationsüberschuss hervor. Die geringfügig höhere Wertigkeit des Betrachtungsraumes wird als Minimierungsmaßnahme eingestuft.

Minimierungsmaßnahme / Sichtschutz

Neben dem Erhalt des Baumbestandes ist entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze zur Einfassung des Änderungsbereiches (Sichtschutz, Minimierungsmaßnahme) eine

bis zu 15 m breite Pflanzfläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Überplanung von Wirtschaftswald:

Durch die Maßnahme werden ca. 1,2 ha Wirtschaftswald (Kiefernbestand mit „Erholungsnutzung“ bzw. als Grünfläche im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt) überplant. Der Flächenwert ergibt sich aus dem Geltungsbereich dieser Bauleitplanung (ca. 1,63 ha) abzüglich der im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzten Verkehrsflächen (Erschließung = 0,15 ha, Stellplatzanlage = 0,14 ha), Versorgungsfläche (ca. 0,04 ha) und einem Sondergebiet (ca. 0,1 ha). 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ steht im allgemeinen öffentlichen Interesse der Bürger\*innen der Gemeinde Geeste, denn hierdurch wird das Wochenend- und Erholungsgebiet im Ortsteil Klein Hesepe gestärkt und maßvoll weiterentwickelt. Die Gemeinde Geeste als Arbeits- und Erholungsort wird gestärkt. 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 1:1,3 vorgesehen (vgl. nachfolgende Bewertung der Waldfunktion). Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von 1,56 ha ableiten. Das Verhältnis 1:1,3 wird zugrunde gelegt, da der prägende Baumbestand erhalten bleiben soll, aufgrund der hinzukommenden Erholungsnutzung die Waldfunktionen jedoch kompensiert werden müssen.

#### ***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 5: 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 die Bebauungsplanänderung funktional überplante Wirtschaftswald, wird als durchschnittlich mit „2“ 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 bereits durch Erholungsnutzungen in Anspruch genommen.

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

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

**Tabelle 6: 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 „2“ Punkt bewertet. Die Fläche besitzt eine geringere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz. Prägende Baumarten sind Kiefern, die jedoch nicht den Charakter einer nachhaltigen forstlichen Nutzung erkennen lassen. Zudem bestehen Beeinträchtigungen durch die umgebende Erholungsnutzung. 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 7: 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 zwar herauszustellen, resultieren aber aus der Lage innerhalb des Wochenend- und Erholungsgebietes im Ortsteil Klein Hesepe. Es handelt sich um einen höher frequentierten Bereich mit Bedeutung zur Sicherung der Erholung bzw. mit einer derzeit geringen Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr. Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, ein hoher gestalterischer Wert des Bestandes oder ein Parkcharakter kann nicht herausgestellt werden.

*Addition der Punkte und Durchschnittsermittlung*

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

**Tabelle 8: Ermittlung des Durchschnittswertes**

Bewertungskriterium	Punkte
Nutzfunktion	2
Schutzfunktion	2
Erholungsfunktion	2
<b>Durchschnitt:</b>	<b>2</b>

*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 9: 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 2,0 ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,3 bis 1,7. Im vorliegenden Fall wird für die Berechnung der Faktor 1,3 und somit das untere Ende der Bewertungsskala angesetzt, da Einzelbäume erhalten blieben und die Flächen durch eine 10,0 m breite naturnahe Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen begrünt wird. Weitere Zuschläge gem. den Ausführungsbestimmungen sind nicht relevant.

*Fazit*

Die Umnutzung von Wirtschaftswald ist im Verhältnis 1:1,3 zu kompensieren. Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von ca. 1,56 ha ableiten. Die 1,56 ha werden auf dem Flurstück 20 (Gemarkung Groß Hesepe, Flur 47) erbracht.

**2.b.2 Fläche und Boden**

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die forstwirtschaftliche Nutzung und der bestehenden Erholungsnutzungen liegt im Änderungsbereich eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Ein zusätzlicher Eingriff in den Bodenhaushalt wird durch diese Änderung nicht vorbereitet. Durch die Umnutzung erfahren die örtlichen Böden jedoch eine Beeinträchtigung ihrer natürlichen Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich Waldersatzes, Pflanzgebot/Sichtschutz und durch den Baumerhalt entstehen werden.

**Tabelle 10: Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Flächenverlust durch Versiegelung (bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig)	Zunahmen von Störungen durch die Erholungsnutzung der entstanden Strukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung Baumerhalts, Pflanzgebots/Sichtschutz und des Waldersatzes nicht zu erwarten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Flächenverlust durch Versiegelung (bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig)	Zunahmen von Störungen durch die Erholungsnutzung der entstanden Strukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung Baumerhalts, Pflanzgebots/Sichtschutz und des Waldersatzes nicht zu erwarten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über zentrale Sammelpunkte und die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Durch diese Änderung erfolgt keine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung Baumerhalts, Pflanzgebots/Sichtschutz und des Waldersatzes nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.
---	---	--

### 2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 10 BauNVO und des Erhalts der Dauercampingfläche ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als z.B. in Gewerbegebieten zu erwarten. Durch diese 3. Änderung erfolgt keine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches.

**Tabelle 11: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Flächenverlust durch Versiegelung (bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig)	Des anfallenden Oberflächenwassers kann weiterhin vor Ort versickern.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Flächenverlust durch Versiegelung (bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig)	Des anfallenden Oberflächenwassers kann weiterhin vor Ort versickern.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über zentrale Sammelpunkte und die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der entstehenden Gartenanlagen und der Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Vom Grundsatz her soll das Oberflächenwasser wie bisher über den belebten Oberboden versickert werden. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

#### **2.b.4 Klima / Luft**

Die dieser Bebauungsplanänderung zugrunde liegenden Versiegelungen waren bereits über den Ursprungsbebauungsplan zulässig. Im Zuge der Umnutzung einer festgesetzten Grünfläche nebst den in diesem Zusammenhang zugrunde liegenden Baumerhalt, des ergänzenden Pflanzgebots (Sichtschutz, Minimierung etc.) sowie dem geplanten Waldersatz können negative Wirkungen auf das Schutzgut Klima ausgeschlossen werden.

#### **2.b.5 Landschaft**

Im Zuge der Umnutzung einer festgesetzten Grünfläche zentral innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes nebst den in diesem Zusammenhang zugrunde liegenden Baumerhalt, dem Pflanzgebot (Sichtschutz, Minimierung etc.) sowie dem geplanten Waldersatz können negative Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft ausgeschlossen werden.

#### **2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Auf die Wechselwirkungen wurde z. T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser. Im Plangebiet führt die Beeinträchtigung von Boden zu einer Beeinträchtigung der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Die Versickerung bleibt jedoch gewährleistet.

**Tabelle 12: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich**

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>		o	+	+	o	o	o	-	o	o
<b>Fläche</b>	o		+	+	+	o	o	o	o	o
<b>Pflanzen</b>	-	o		+	+	o	o	o	++	o
<b>Tiere</b>	-	+	+		+	o	o	o	+	o
<b>Boden</b>	o	+	+	+		o	o	o	o	o
<b>Wasser</b>	o	+	o	o	+		o	o	o	o
<b>Klima</b>	o	+	+	+	o	o		o	+	o
<b>Luft</b>	o	o	+	+	o	o	+		+	o
<b>Landschaft</b>	o	o	++	o	o	o	+	o		+
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

### **2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der 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. Der am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Bereich ist das FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“ (2809-331), dass sich in ca. 440 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches befindet. Für das Schutzgebiet kann aufgrund der Entfernung und Kleinräumigkeit des Planungsgebietes sowie bereits dazwischen liegender anderer Nutzung keine Betroffenheit herausgestellt werden.

### **2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Durch den Campingplatzbetreiber werden Sammeleinrichtungen vorgehalten, über die die anfallenden Abfälle entsorgt werden können. Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

### **2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Der Änderungsbereich befindet sich zentral innerhalb des Wochenend- und Erholungsgebietes im Ortsteil Klein Hesepe. Dieser Bereich ist bereits durch den Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Hierdurch wird das Angebot innerhalb des Geltungsbereiches erweitert bzw. attraktiver gestaltet. Aufgrund der geringen Flächengröße können kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete in diesem Sachzusammenhang nicht herausgestellt werden.

### **2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter**

In Zusammenhang mit den im Kapitel 2.a.11 genannten Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. der Änderungsbereich weist aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde ein hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

## **2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

### **2.c.1 Tiere**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken,

lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu roden oder auf den Stock zu setzen. Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen daher nur außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Vor Rodungs- oder Schnittmaßnahmen innerhalb der Brutzeit (nur in Ausnahmefällen) ist zu prüfen, ob sich in den jeweiligen Gehölzen besetzte Vogelnester befinden. Beim Vorkommen besetzter Vogelnester ist mit den Maßnahmen abzuwarten, bis die Nester verlassen werden. Die Überprüfungen sind durch entsprechend fachkundige Personen z.B. in Form einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

### **2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Aus der Gegenüberstellung des Bestandwertes von 12.741 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 13.854 WE geht rechnerisch ein geringer Kompensationsüberschuss hervor. Die geringfügig höhere Wertigkeit des Betrachtungsraumes wird als Minimierungsmaßnahme eingestuft. Aufgrund der Inanspruchnahme / „Umnutzung“ eines Forstbereiches, ist jedoch ein Waldersatz im Verhältnis 1:1,3 (= 1,56 ha) zu erbringen.

#### Minimierungsmaßnahme / Sichtschutz

Neben dem Erhalt des Baumbestandes ist entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze zur Einfassung des Änderungsbereiches (Sichtschutz, Minimierungsmaßnahme) eine bis zu 15 m breite Pflanzfläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

In der hierzu festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB sind nachfolgende heimische und standortgerechte Sträucher (Ls) und Bäume (Lb) zu pflanzen.

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	(Lb)
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	(Ls)
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	(Ls)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	(Ls)
Hunds- Rose	<i>Rosa canina</i>	(Ls)
Kupferfelsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	(Ls)
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	(Ls)
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	(Ls)

#### Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

#### Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

#### Ersatz für ggf. notwendig werdende Einzelbaumentnahmen

Der Baumbestand ist zu erhalten. Abgängige Bäume können entnommen werden. Als Ersatz sind je 10 cm Stammdurchmesser des entnommenen Baumes ein heimischer,

standortgerechter Laubbaum entsprechend der nachfolgenden Liste innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ (Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes) zu pflanzen.

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
<i>Betula pendula</i>	(Sandbirke)
<i>Betula pubescens</i>	(Moorbirke)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Tilia spec.</i>	(Linde)
Obstbäume (historische Sorten)	

#### Waldersatz

Der Flächenanteile zum Waldersatz (ca. 1,56 ha) wird durch die Anlage einer Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen in der Gemarkung Groß Hesepe, Flur 47, Flurstück 20 erbracht bzw. gesichert (siehe Abbildungen 6 und 7 in Teil I, Begründung). Die Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen ist entsprechend der nachfolgenden Kriterien herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

#### Pflanzenliste:

<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Salix caprea</i>	Salweide (Bienenweide)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose (Bienenweide)
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Prunus padus</i>	heimische Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

#### Pflanzmaterial:

2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

#### Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück  
Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt

Die Baumarten sind tendenziell im Kern und die Straucharten zum Rand hin zu pflanzen.

Die Pflanzung ist nach ihrer Fertigstellung mit einem geeigneten mindestens 1,6 m hohen, kaninchensicheren Wildschutzzaun gegen Verbiss- und Fegeschäden einzuzäunen. Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und ggf. zu reparieren. Sobald die Gehölze eine Höhe erreicht haben, in der sie nicht mehr Verbiss gefährdet sind (i.d.R. 8 - 10 Jahre), ist der Wildschutzzaun wieder abzubauen

#### Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzenliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

### **2.c.3 Fläche und Boden**

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Im Zuge der Umnutzung der Grünfläche erfolgt keine zusätzliche Versiegelung. Die dieser Bebauungsplanänderung zugrunde liegenden Versiegelungsanteile waren bereits über den Ursprungsbebauungsplan zulässig.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Struktur Schäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

### **2.c.4 Wasser**

Das Wasser kann weiterhin über den belebten Oberboden versickern.

### **2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes**

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang der Erholungsnutzung durch die Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Durch den Erhalt des Baumbestandes können im Plangebiet Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensiert werden. Es wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen erhalten bleibt.

### **2.c.6 Landschaft**

Aufgrund der Lage der Änderungsfläche zentral im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes und unter Berücksichtigung des Erhalts des Baumbestandes ist die Fläche weiterhin in das örtliche Landschaftsbildgefüge eingebunden.

### **2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970- 112 oder (05931) 6605.

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).

### **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl**

Der Planbereich des Bebauungsplanes beansprucht in der Gemeinde Geeste im Ortsteil Klein Hesepe einen Flächenanteil innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Die Fläche wird bereits intensiv im Rahmen der Erholungsnutzung in Anspruch genommen und wurde bereits entsprechend entwickelt.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung stehen im Ortsteil Klein Hesepe derzeit nicht zur Verfügung. Durch diese Planung wird verhindert, dass ein bisher unbeeinträchtigter Raum durch die Ausweisung eines Campingplatzes und des Erhalts der Dauercampingfläche in Anspruch genommen wird.

### **2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld (im Kern in baurechtlich gesicherten Allgemeinen Wohngebieten sowie im Außenbereich vorhandene Wohnbebauung, (ehem.) landwirtschaftliche Betriebe) sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)**

#### **3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)**

##### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (Drachenfels 2021)) verwendet.

##### **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

Durch die regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH (2023) wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialanalyse für den Geltungsbereich erarbeitet. Die in diesem Gutachten definierten Vermeidungsmaßnahmen werden beachtet.

##### **Entwässerung**

Das unbelastete Oberflächenwasser kann weiterhin innerhalb des Geltungsbereiches über den belebten Oberboden versickern.

##### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

#### **3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ liegt am nördlichen Randbereich des Gemeindegebietes Geeste, nördlich der Ortslage Klein Hesepe. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst Teilbereiche des Flurstücks 27/1 in der Flur 39 nördlich der Gemeindestraße „Am Tierpark“.

Die Lage des Änderungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz und des Erhalts der Dauercampingfläche festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Der Änderungsbereich wird nördlich und östlich durch bereits ausgewiesene Sondergebiete abgegrenzt. Die Südliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die Gemeindestraße „Am Tierpark“ und die westliche Grenze durch einen Wirtschaftsweg markiert. Der Änderungsbereich wurde im Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 überwiegend als private Grünfläche mit anteiligen Verkehrsfläche (Erschließung, Stellplatzanlage), einer Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) und einem Sondergebiet, dass der Erholung dient (§ 10 BauNVO) festgesetzt.

Im Kern soll innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ eine bisher mit Kiefern bestandene Fläche zur Nutzung als „Campingplatz“ (aufstellen von Zelten, zeitweise Abstellen von Wohnwagen / Wohnmobilen) als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 10 BauNVO festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen umfassen die Übernahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation).

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung zu untersuchen:

- der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Umnutzung,
- eine ggf. verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung/Beeinträchtigung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes, unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert (Vermeidungsmaßnahmen, Baumerhalt, Pflanzgebot, Waldersatz).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Baumerhalt, Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz), Minimierung (Pflanzgebot/Sichtschutz) und zum Ausgleich (Waldersatz) der erheblichen Umweltauswirkungen durch

die vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **3.d Referenzliste der Quellen**

#### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

#### **Rechtsgrundlagen**

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 24/1998 S. 503)

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

## **TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN**

### **1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN**

Siehe Anlage.

### **2 ABWÄGUNGSERGEBNIS**

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung. Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

### **3 VERFAHREN**

Die Begründung und der Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“, Ortsteil Klein Hesepe wurde ausgearbeitet von der:

**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 11.01.2024

.....  
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geeste, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

---

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2023 bis zum 20.11.2023 öffentlich ausgelegt.

Geeste, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Geeste, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister