

RBI-Raiffeisen Bauträger- u. Immobilien GmbH  
Herrn Marcel Wolken  
Hauptstraße 35  
26901 Lorup

Fachbereich:

Hochbau

Kontakt:

Frau Hirsch

hi

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 520a, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: [ines.hirsch@emsland.de](mailto:ines.hirsch@emsland.de)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
24.02.2025,

Mein Zeichen:  
65-640.33/1188/2025/110

Durchwahl:  
05931 44-1568

Meppen  
Datum: 04.06.2026

Grundstück: Lorup, - , Spahnharrenstätte, -  
Lorup, Flur: 23, Flurstücke: 287, 121/5, 50/2, 99/1, Flur: 24, Flurstück: 260/2,  
Gemarkung: Flur: 25, Flurstücke: 68/3, 82/2, Flur: 26, Flurstücke: 1, 12, 15, 33/16  
Harrenstätte, Flur: 1, Flurstück: 1/79  
Vorhaben: Errichtung und Betrieb von zwölf Windenergieanlagen des Typs Enercon E-175 mit einer  
Nabenhöhe von 162 m, einer Gesamthöhe von 249,5 m, einem Rotordurchmesser von  
175 m und einer Leistung von jeweils 7 MW im Windpark Lorup Hassmoor

### Nachträgliche Nebenbestimmungen aufgrund des Auflagenvorbehalts zur Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 02.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ihnen am 02.10.2025 erteilte Genehmigung nach dem BImSchG für das o.a. Vorhaben wird aufgrund des darin enthaltenen Auflagenvorbehalts um folgende weitere naturschutzfachliche Nebenbestimmungen ergänzt:

- E1. Vor Baubeginn ist eine Ersatzzahlung in Höhe von 1.509.744,00 € gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 6 Abs. 1 NNatSchG beim Landkreis Emsland (IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS) unter Angabe des Kontos 36000.93230 mit dem Stichwort „RBI - Raiffeisen Bauträger und Immobilien GmbH, Lorup“ einzuzahlen.

**Diese Auflage ersetzt die Bedingung Nr. 2 der Genehmigung vom 02.10.2025.**

- E2. Vor Baubeginn ist eine Sicherheitsleistung gemäß § 17 Abs. 5 BNatSchG in Form einer unbefristeten Bankbürgschaft beizubringen. Für die Pflanzflächen hat diese Bankbürgschaft 4,00 € pro m<sup>2</sup> (3.458 m<sup>2</sup>) Pflanzfläche zu betragen. Für die Errichtung des Wildschutzzaunes sind zusätzlich 7,00 € pro lfd. Meter Zaun (ca. 400 m) zu veranschlagen. Herrichtung Kompensationsfläche 1.1 und 1.2 Pauschal je 15.000 € = 30.000 €, Pflanzung: 13.832 €, Zaun: 2.800 € (Gesamt Bankbürgschaft: 46.632,00 €).

**Diese Auflage ersetzt die Bedingung Nr. 4 der Genehmigung vom 02.10.2025.**

Hausadresse:  
Kreishaus I, Ordenniederung 1, 49716 Meppen

**Sprechzeiten:**

Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr  
Fr. 08:30-13:00 Uhr  
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Emsland IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
Volksbank Emsland IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG  
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

- E3. Vor Baubeginn ist zur rechtlichen Sicherung der CEF-Maßnahme für die Waldschnepfe gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG für die betroffene Fläche Gemarkung Lorup, Flur 18, Flurstück 356/160 ein Nachweis über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts gem. § 1090 BGB ins Grundbuch beim Landkreis Emsland – Fachbereich Hochbau – vorzulegen:

Das Grundstück Gemarkung Lorup, Flur 18, Flurstück 356/160 dient als Fläche für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Der Eigentümer verpflichtet sich, entsprechend der Auflage E7 zur Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, erteilt unter dem Az. 65-640.33/1188/2025/110 durch den Landkreis Emsland in Meppen an die RBI - Raiffeisen Bauträger und Immobilien GmbH, Hauptstraße 35, 26901 Lorup, einen 15.000 m<sup>2</sup> großen Teil des Flurstücks

- nicht anders als entsprechend den in der vg. Genehmigung genannten Bewirtschaftungsauflagen/-einschränkungen
- nicht einer anderen als der forstlichen Nutzung als Laubwald zuzuführen. (siehe auch Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand: 30.09.2025).

- E4. Vor Baubeginn ist zur rechtlichen Sicherung der CEF-Maßnahme für die Kiebitze gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG für die betroffene Fläche Gemarkung Hilkenbrook, Flur 1, Flurstück 36, mit einer Gesamtflächengröße von 29.900 m<sup>2</sup>, ein Nachweis über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts gem. § 1090 BGB ins Grundbuch beim Landkreis Emsland – Fachbereich Hochbau – vorzulegen:

Das Grundstück Gemarkung Hilkenbrook, Flur 1, Flurstück 36 dient als Fläche für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Der Eigentümer verpflichtet sich, entsprechend der Auflage E6 zur Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, erteilt unter dem Az. 65-640.33/1188/2025/110 durch den Landkreis Emsland in Meppen an die RBI - Raiffeisen Bauträger und Immobilien GmbH, Hauptstraße 35, 26901 Lorup, das gesamte Flurstück

- nicht anders als entsprechend den in der vg. Genehmigung genannten Bewirtschaftungsauflagen/-einschränkungen.

**Die beiden Auflagen E3 und E4 ersetzen die Bedingung Nr. 5 der Genehmigung vom 02.10.2025.**

- E5. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ist durch ein Monitoring zu belegen. An das Monitoring sind folgende Anforderungen zu stellen:
- Jährlich zweimalige Kontrolle der Einhaltung der Bewirtschaftungsauflagen während des gesamten Betriebszeitraumes. Bei Abweichungen von Genehmigungsauflagen wird die Untere Naturschutzbehörde umgehend informiert.
  - Durchführung naturschutzfachlicher Bestandsaufnahmen (Brutvögel, Biotoptypen bzw. Vegetation) innerhalb der ersten fünf Betriebsjahre. Ob bzw. inwiefern ab dem sechsten Betriebsjahr auf weitere Bestandserfassungen verzichtet werden kann, wird nach Vorlage des Abschlussberichtes (s.u.) in Abstimmung mit der UNB entschieden.
  - Zwischenberichte für die ersten vier Erfassungsjahre sind in Text und Karte zu erstellen, mit Bewertung hinsichtlich des Erreichens naturschutzfachlicher Zielsetzungen. Die Berichte werden der UNB jeweils zum Ende eines Jahres unaufgefordert vorgelegt. Sofern sich im Rahmen des Monitorings erhebliche oder nachteilige Fehlentwicklungen in der Vegetationszusammensetzung zeigen, ist in Absprache mit dem Landkreis Emsland – Abteilung Naturschutz und Forsten – eine Nachsaat mit zertifiziertem Regiosaatgut vorzunehmen.
  - Ein Abschlussbericht ist nach dem fünften Erfassungsjahr in Text und Karte zu erstellen, einschließlich Bewertung hinsichtlich des Erreichens naturschutzfachlicher Zielsetzungen.

Der Bericht wird der UNB zum Ende des fünften Erfassungsjahres unaufgefordert vorgelegt.

- Die CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality-measures/Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind vor Baubeginn umzusetzen.

- E6. Als CEF-Maßnahme (Kompensationsfläche 1.2) für Wiesenvögel (Kiebitz) ist die Fläche Gemarkung Hilkenbrook, Flur 1, Flurstück 36 in einer Größe von 2,99 ha mit zertifiziertem Regiosaatgut (Wildpflanzensaatgut aus der Region – kein Kulturpflanzensaatgut, kein nicht-regionales Saatgut) anzusäen. Die genaue Saatgutmischung ist mit dem Landkreis Emsland – Abteilung Naturschutz und Forsten – Telefon 0 59 31/44-2577 abzustimmen.

Die Fläche ist nach der Ansaat wie folgt dauerhaft zu bewirtschaften:

- Kein Grünlandumbruch
- Keine Umwandlung in Acker
- Jährliche 2-malige Mahd (1. Mahd Mitte-Ende Juni, 2. Mahd Mitte-Ende August)
- Maximale Arbeitsbreite 3,00 m
- Maximale Arbeitsgeschwindigkeit 8,0 km/h
- Es verbleiben bei der ersten Mahd an jährlich wechselnden Stellen 10% Altgrasflächen, die nicht gemäht werden
- das Mähgut ist zeitnah und restlos abzutransportieren
- Mulchen erfolgt nur als Pflegemaßnahme nach Beweidung
- keine Düngung
- keine Anwendung chemischer Mittel
- keine Lagerung von Futtermittel, Rundballen, Feldsilos und sonstige Erntelager
- keine Nachsaat
- keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen 15.03. und 15.06.
- keine Drainagemaßnahmen.
- Es werden Blänken bis zu 0,60 m Tiefe – das Grundwasser darf nicht angeschnitten werden – in ausreichender Zahl und Größe auf den o.g. Grundstücken angelegt. Die Blänken sind so anzulegen, dass sie bei ausreichender Trockenheit mit ausgemäht werden können; die Detailplanung und die Anzahl der Blänken ist mit der UNB abzustimmen.

Die Fertigstellung ist dem Landkreis Emsland – Fachbereich Hochbau – anzuzeigen und die Rechnung der Firma, von der das Saatgut bezogen wurde, vorzulegen. Die Funktionsfähigkeit ist nachzuweisen.

- E7. CEF Maßnahme 1.1 Waldumbau für die Zielart Waldschnepfe:

Auf der von Ihnen benannten Fläche, Gemarkung Lorup, Flur 18, Flurstück 356/160, ist auf einer Fläche von 2,69 ha die große Unterpflanzung eines Nadelforstes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.

Der Nadelholzbestand ist zunächst scharf zu durchforsten, so dass ein ausreichend stabiler Schirm von ca. 40% auf der Fläche verbleibt. Der Schirm ist nach ca. 15 Jahren zu entnehmen.

Es ist autochthones Pflanzenmaterial der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012).

Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m. Für die Unterpflanzung sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 120 – 150 cm zu verwenden.

Wenn die Unterpflanzungsfläche an offene Flächen (z. B. Ackerflächen) angrenzt, ist entlang der Flächengrenze ein ca. 20 m breiter, lückiger Waldsaum mit Bäumen zweiter Ordnung zu entwickeln, so dass sich ein gestufter Übergang vom Wald zum Offenland ergibt.

Neophyten (u.a. Späte Traubenkirsche [*Prunus serotina*]) sind innerhalb der Waldumbaufläche dauerhaft zu bekämpfen. Weitere Maßnahmen –Siehe LBP, Stand 30.09.2025.

Die Unterpflanzung ist unter forstfachlicher Beratung durchzuführen und gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten. Ausfälle bei den Gehölzen sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

**Die beiden Auflagen E6 und E7 ersetzen die Bedingung Nr. 6 der Genehmigung vom 02.10.2025.**

- E8. Als Ausgleichsmaßnahme für die Gehölzbeseitigungen sind mindestens 3.458 m<sup>2</sup> große Anpflanzungen im Wegeseitenraum durchzuführen und entsprechend nach nachzuweisen.

Zudem wird eine 43.776 m<sup>2</sup> große Fläche teilversiegelt/geschottert. Diese Fläche ist max. mit 0,5 WE zu bewerten. Eine entsprechende Kompensation ist nachzuweisen. Ebenso fehlt der Nachweis für die erforderlichen standortgerechten Neupflanzungen (HFM) 3.458 m<sup>2</sup> (Siehe Tabelle Kompensationswert). Ein Kompensationsplan ist bis zum Baubeginn vorzulegen. Die Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen.

Die Anpflanzungen sind folgende heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden:

| <u>Botanischer Name:</u>  | <u>Deutscher Name:</u> |
|---------------------------|------------------------|
| <i>Quercus robur</i>      | Stieleiche             |
| <i>Quercus petraea</i>    | Traubeneiche           |
| <i>Fagus sylvatica</i>    | Rotbuche               |
| <i>Sorbus aucuparia</i>   | Eberesche              |
| <i>Rosa canina</i>        | Hundsrose              |
| <i>Sambucus nigra</i>     | Holunder               |
| <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                |
| <i>Carpinus betulus</i>   | Hainbuche              |
| <i>Corylus avellana</i>   | Hasel                  |
| <i>Alnus glutinosa</i>    | Schwarzerle            |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn               |
| <i>Acer campestre</i>     | Feldahorn              |
| <i>Rhamnus frangula</i>   | Faulbaum               |
| <i>Betula pendula</i>     | Sandbirke              |
| <i>Ilex aquifolium</i>    | Stechpalme             |
| <i>Prunus avium</i>       | Vogelkirsche           |
| <i>Cornus sanguinea</i>   | Roter Hartriegel       |

Für die Pflanzmaßnahmen sind gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012).

Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m (Pflanzabstand) x 1,5 m (Reihenabstand), reihenversetzt. Für die Anpflanzung sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 120 - 150 cm zu verwenden. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen von 3 - 10 Stück zu setzen. Tendenziell sind die Baumarten stärker in der Mitte der Bepflanzung einzubauen – Straucharten mehr an den Rändern. Entlang der Waldaußengrenzen ist ein gestufter Waldrand mit Bäumen zweiter Ordnung und Sträuchern zu entwickeln.

Der Wechsel zu einer anderen Herkunft, Qualität oder Größe ist unzulässig.

Alle durchzuführenden Pflanzungen – auch Unterpflanzungen im Wald – sind gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG 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 Pflanzen eine Höhe erreicht haben, in der sie nicht mehr verbissgefährdet sind (i.d.R. 8 - 10 Jahre), ist der Wildschutzzaun wieder abzubauen.

**Begründung:**

Mit Datum vom 02.10.2025 wurde Ihnen die Genehmigung nach § 4 BImSchG für das o.a. Bauvorhaben erteilt. Die Genehmigung wurde unter Nr. 9 der Nebenbestimmungen mit einem Vorbehalt nachträglicher Auflagen gemäß § 12 Abs. 2 a BImSchG, insbesondere im Hinblick auf umweltrechtliche Belange, versehen. Der Auflagenvorbehalt erging mit Ihrem Einverständnis, um eine zügige Erteilung der Genehmigung für ein grundsätzlich genehmigungsfähiges Vorhaben zu erreichen, auch wenn die detaillierte Festlegung insbesondere der naturschutzfachlichen Maßnahmen im Rahmen der abschließenden Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt zum Zeitpunkt der Genehmigung noch fehlte.

Im Nachgang zur Genehmigung vom 02.10.2025 ist die abschließende Festlegung der naturschutzfachlichen und bodenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen durch den Fachbereich Umwelt nun erfolgt.

Die Genehmigung vom 02.10.2025 wird daher um die oben aufgeführten Auflagen ergänzt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landkreis Emsland, Ordeniederung 1, 49716 Meppen schriftlich, zur Niederschrift beim Landkreis Emsland oder als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 3 a Abs. 2 VwVfG und des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltung (E-Government-Gesetz (EGovG)) in der jeweils gültigen Fassung erhoben werden.

**Wichtig:** Die Erhebung des Widerspruchs durch einfache E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Der Widerspruch eines Dritten ist innerhalb eines Monats nach seiner Erhebung zu begründen.

Ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs oder der Anfechtungsklage nach § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung kann nur innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe dieses Bescheides beim Niedersächsischen Obergerverwaltungsgericht, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, gestellt und begründet werden.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

gez.  
Jansen