

Utschrift



Samtgemeinde Lengerich

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**ZUR**

**28. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER SAMTGEMEINDE LENGERICH  
LANDKREIS EMSLAND**

mit vorgelegten

Oldenburg, den 4.12.03

Bez.-Reg.

In Auftrag

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement

Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort

Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems

Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Stand: Oktober 2003

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. Allgemeines</b>	<b>2</b>
<b>2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs</b>	<b>2</b>
<b>3. Planungserfordernisse</b>	<b>3</b>
<b>4. Zustandsbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>5. Planungsgegenstand</b>	<b>4</b>
5.1 Derzeitiger Planungstand	4
5.2 Planungsvorhaben	6
Bestandsanalyse:	7
Bedarfsanalyse:	7
5.3 Planung	8
<b>6. Auswirkungen der Planänderung</b>	<b>8</b>
6.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	9
6.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
6.3.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes	9
a) Allgemeines	9
b) Ermittlung und Bewertung der natürlichen Gegebenheiten	10
Naturräumliche Einheit	10
Boden	10
Wasser	11
Klima/Luft	11
Arten und Lebensgemeinschaften	12
Landschaftsbild	16
Zusammenfassende Bewertung	18
6.3.3 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den geplanten Eingriff sowie Abhandlung der Eingriffsregelung	18
a) Beschreibung des Eingriffs in Natur und Landschaft	18
b) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
c) Ausgleichsmaßnahmen – Eingriffsbilanzierung	20
c) Ersatzmaßnahmen	22
Ersatzmaßnahmen Suchraum 28.1	23
Ersatzmaßnahmen Suchraum 28.2	25
Ersatzmaßnahmen Anpflanzungsfläche „Grumsmühlen“	27
6.4 Belange der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs und der Landwirtschaft	28
6.4.2 Belange der Ver- und Entsorgung	28
6.4.3 Die Belange des Verkehrs	30
6.4.4 Belange der Landwirtschaft	31
6.5 Belange des Denkmalschutzes	35
6.6 Sonstige Belange	35
<b>7. Abwägung der Auswirkung der Planänderung</b>	<b>36</b>

Anlage:

Bestandsplan



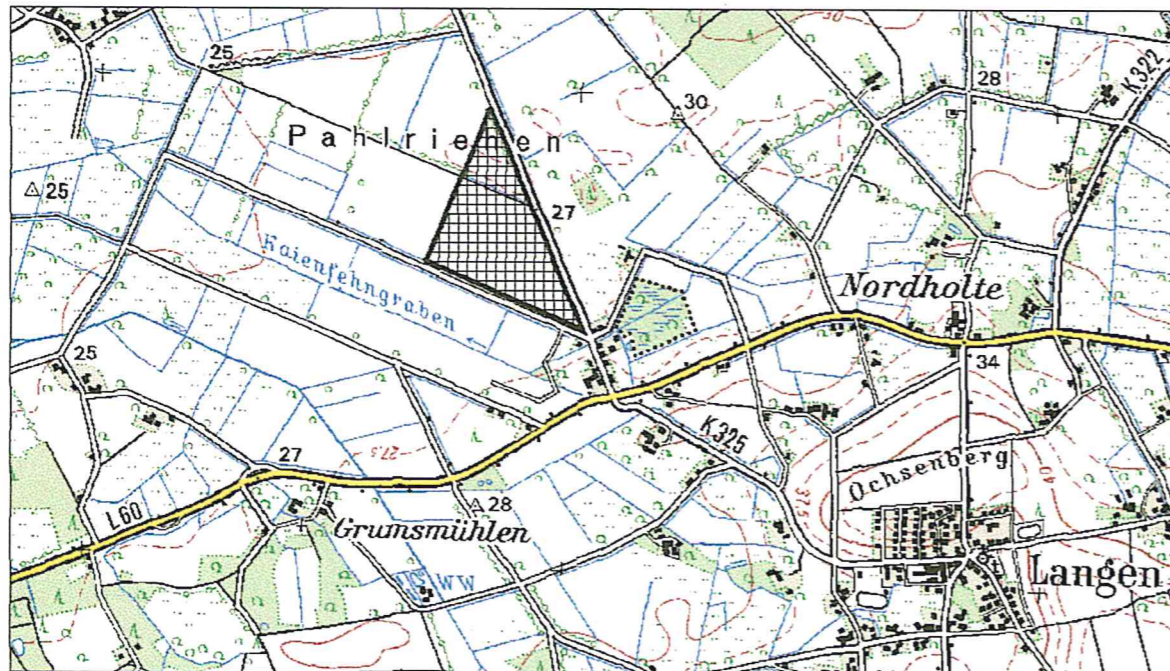
# ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LENGERICH LANDKREIS EMSLAND

## 1. Allgemeines

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich, rechtskräftig seit dem 15.10.1981 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, wird eine weitere, die 28.Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Langen.

Die von dieser 28.Flächennutzungsplanänderung überlagerten Bereiche der 13.Änderung des Flächenutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich werden durch die Darstellungen in der 28.Änderung des Flächennutzungsplanes ersetzt.

Der Änderungsbereich liegt westlich der Kreisstraße 325 und ist als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Klein Tirol“ vorgesehen. Er ist im nachstehenden Ausschnitt der topographischen Karte (Quelle: CD-Rom Amtliche Topographische Karten Niedersachsen und Bremen, LGN 2000) als schraffierte Fläche dargestellt.



## 2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die von der 28.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rund 23 ha. Der Geltungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Ackerland), diversen Entwässerungsgräben sowie von der Kreisstraße 325 eingegrenzt.

Die detaillierten Grenzen des Geltungsbereichs der Änderung sind den Darstellungen des Änderungsplanes zu entnehmen.



### 3. Planungserfordernisse

In der genehmigten und rechtskräftigen 13.Änderung des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich wurden im Bereich der Gemeinde Langen beiderseits der Bawinkler Straße (K325) gemischte Bauflächen (M), im Westen Gewerbegebiete und im Osten das Naturschutzgebiet sowie Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr.11 „Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol“) wurden hier 1995 im Bereich westlich der Kreisstraße 325 und nördlich der Landesstraße 60 Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen, die jedoch tw. Einschränkungen gem. §1 (4) BauGB unterliegen (es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören). Um allen ansiedlungswilligen Betrieben einen Produktionsstandort in der Gemeinde Langen anbieten zu können und damit die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze zu ermöglichen, soll die nunmehr geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in einen südlichen Teil für die Ansiedlung emissionschwächerer Betriebe und in einen nördlichen Teil als Standort für emissionsstärkere Betriebe gegliedert werden.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, daß gewerbliche Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Um unter anderem auch emissionsstärkeren Betrieben unter Berücksichtigung des Schutzes der vorhandenen Siedlungsstruktur eine Ansiedlung zu ermöglichen, soll das Gewerbegebiet erweitert werden. Die vorgesehene Erweiterung schließt sich direkt an das bestehende Gewerbegebiet an, so dass hier der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Langen stattfindet.

Die Raiffeisenwarengenossenschaft Bawinkel-Gersten-Langen e.G. unterhält und betreibt in den jeweiligen Ortskernlagen von Bawinkel, Gersten und Langen landwirtschaftliche Warengenossenschaften, die neben dem Handel mit Düngemitteln auch Getreide annehmen, trocknen und abgeben. Insbesondere die Annahme von Getreide und der Betrieb der Maistrocknungsanlage führt häufig aufgrund der Lage der Warengenossenschaften in den Ortskernen zu Problemen mit Anwohnern, da dieser Betrieb mit merklichen Staubemissionen einhergeht. Ebenso ist der intensive an- und abfahrende Transportverkehr durch die Getreideanlieferung (vielfach auch per Lkw) ein zunehmendes Problem innerhalb der Dörfer (Lärm, Schadstoffe, deutliche Verkehrsbelastungen in den Dörfern).

Langfristig ist geplant, insbesondere diese emissionsstarken Geschäftsbereiche zum größten Teil aus den Dörfern raus an den neuen Standort im nördlichen Teil des Planänderungsbereiches zu verlagern, so dass sich das derzeitige Störpotential in den einzelnen Ortschaften deutlich verringern wird. Der Standort bietet sich an, weil er für die Landwirte der beteiligten Gemeinden Bawinkel, Gersten und Langen relativ zentral und somit strategisch günstig gelegen ist. In Langen, wo zur Zeit Mischfutter produziert wird, kann davon ausgegangen werden, dass langfristig der derzeitige Standort im Dorf vollständig aufgegeben werden kann und die Mischfutterproduktion ebenfalls an den neuen Standort verlegt wird.

An dem neuen Standort kann die Raiffeisenwarengenossenschaft Bawinkel-Gersten-Langen durch die weitestgehende Konzentration emissionsträchtiger Geschäftsbereiche, die Schaffung moderner und dem technischen Fortschritt entsprechender Lagerkapazitäten sowie Erhöhung der Getreideannahmekapazitäten den Fortbestand sichern. Auch der Neubau eines Mischfutterwerkes ist im nördlichen Teilbereich des Planänderungsbereiches unproblematisch möglich. Dies ist



erforderlich, um den Anforderungen der modernen Landwirtschaft auch zukünftig gerecht werden zu können.

Das Gebiet der 28.Flächennutzungsplanänderung bietet sich insbesondere unter Berücksichtigung der Bedarfsdeckung an gewerblichen Bauflächen für flächen- und/oder emissionsintensivere Unternehmen an. Innerhalb des Samtgemeindegebietes sind zwar noch gewerbliche Bauflächen vorhanden. Die dort noch zur Verfügung stehenden Flächen eignen sich aufgrund der Flächenzuschnitte bzw. der Lage zu Wohnbebauung jedoch nicht für die Ansiedlung hier vorgesehener flächen- und emissionsstärkerer Betriebe; letztere insbesondere im nördlichen Teilbereich.

Die Samtgemeinde Lengerich beabsichtigt auch unter Berücksichtigung der Interessen der Mitgliedsgemeinde Langen, hier den Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Langen zu legen. Dabei handelt es sich um eine vorausschauende Zukunftsplanung, die momentan zeitlich nicht konkret einzugrenzen ist, da die eventuelle Aus- und Ansiedlung von Gewerbebetrieben aus den Ortslagen noch nicht absehbar ist. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan signalisieren, dass hier aus Sicht der Samtgemeinde Lengerich langfristig gewerbliche Niederlassungen flächen- und emissionsintensiverer Betriebe stattfinden sollen, für die derzeit keine adäquaten Ausweisungen im Samtgemeindegebiet vorhanden sind. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit.

Die Samtgemeinde Lengerich sieht es somit als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde Lengerich entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten.

Entsprechend diesen Vorgaben hat der Rat der Samtgemeinde Lengerich mit dem Aufstellungsbeschluß am 13.02.2003 die Durchführung dieser Änderung beschlossen, um dem Bedarf für die Erweiterung des Gewerbegebietes nachzukommen.

Die Umsetzung der Planungsabsichten erfordert die Aufgabe von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Zur öffentlich-rechtlichen Absicherung der nunmehr beabsichtigten Art der Bodennutzung soll die 28.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich durchgeführt werden.

#### **4. Zustandsbeschreibung**

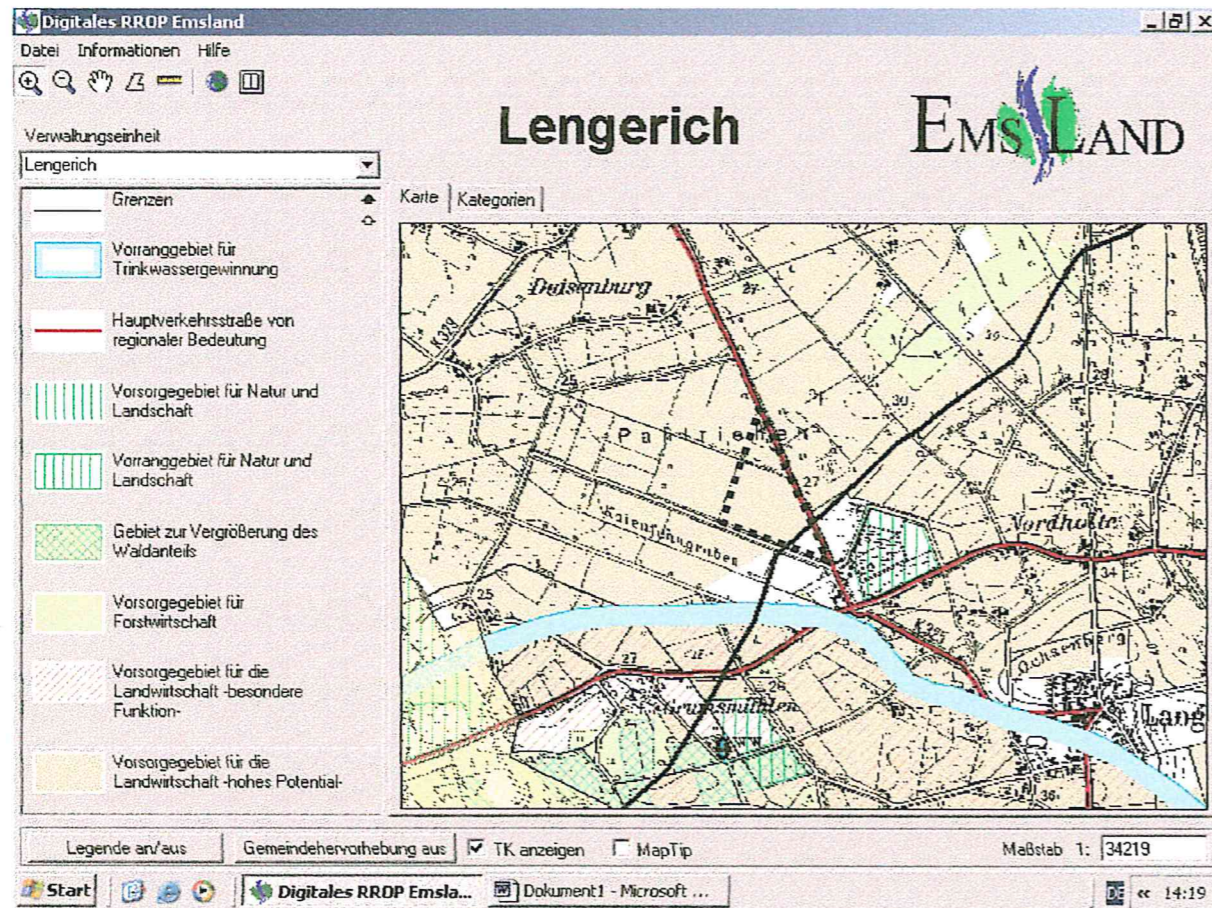
Bei den durch die 28.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker). Weiterhin finden sich an den Grenzen des Planbereiches auch Windschutzstreifen und diverse Entwässerungsgräben. Östlich verläuft die Kreisstraße 325; im Süden schließt sich das bestehende Gewerbegebiet „Klein Tirol“ und im Westen und Norden intensiv genutzte Ackerflächen an.

#### **5. Planungsgegenstand**

##### **5.1 Derzeitiger Planungstand**



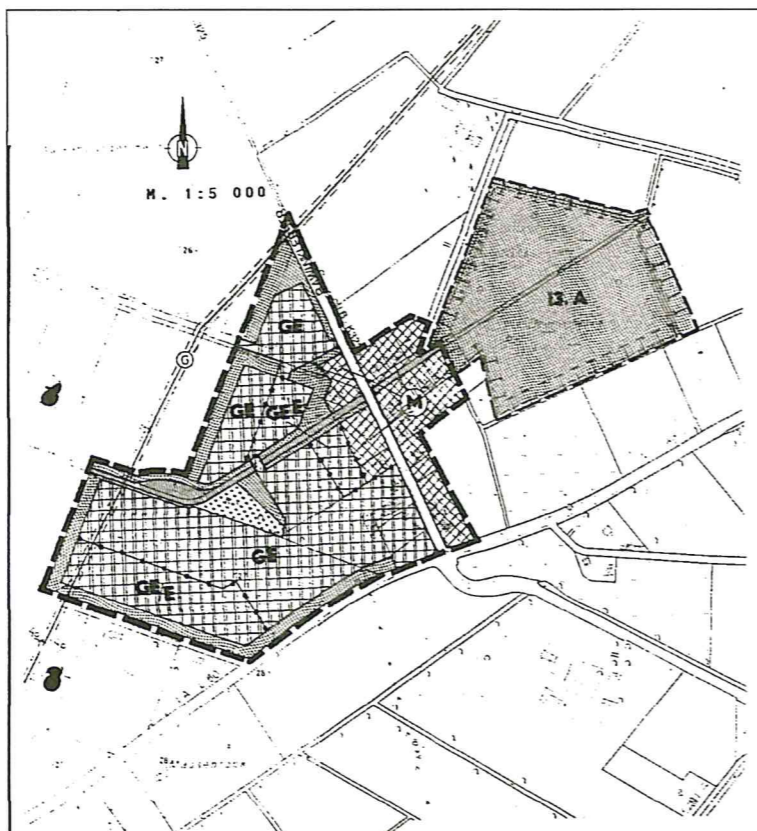
Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2000) zum überwiegenden Teil als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt worden. Lediglich südlich der das Plangebiet durchziehenden Gasrohrfernleitung ist im RROP keine Darstellung vorhanden.



Die generalisierte Darstellung dieser Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft darf aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden.

In der genehmigten und rechtskräftigen 13.Änderung des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich wurden im Bereich der Gemeinde Langen beiderseits der Bawinkler Straße (K325) gemischte Bauflächen (M), im Westen Gewerbegebiete und im Osten das Naturschutzgebiet sowie Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.





Ausschnitt aus der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich wird ausgeführt, dass der Flächennutzungsplan die landwirtschaftlichen Nutzflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, soweit sie nicht für andere, im Range vorgehende Nutzungen benötigt werden.

## 5.2 Planungsvorhaben

Der konkrete Anlaß für die 28.Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Ausweisung neuer Gewerbegebiete, um der anstehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauland in der Gemeinde Langen nachkommen zu können.

Die von dieser 28.Flächennutzungsplanänderung überlagerten Bereiche der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich werden durch die Darstellungen in der 28.Änderung des Flächennutzungsplanes ersetzt.

Die Intention der Samtgemeinde Lengerich, diese Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, liegt in dem Erfordernis begründet, der Gemeinde Langen der vorhandenen Nachfrage entsprechend gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, die sowohl einem entsprechenden Flächenbedarf bedienen können und auch emissionsstärkeren Betrieben eine Ansiedlung erlauben. Aus diesem Grund wird auch eine Gliederung der Erweiterungsfläche angestrebt in einen südlichen Teil für emissionschwächere Betriebsansiedlungen und einen nördlichen Teil, in dem sich Unternehmen ansiedeln können, deren Betrieb mit stärkeren Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen einhergeht.

Derzeit gibt es für Gewerbetreibende, die sich aufgrund der Standortvorteile und ihrer starken Bindung wegen in der Gemeinde Langen niederlassen wollen, kaum noch Möglichkeiten, adäquate Flächen belegen zu können. Insbesondere emissionsstärkeren Betrieben kann zur Zeit kein Standort angeboten werden.

Somit ergibt sich Planungsbedarf zur Ausweisung neuer Baugrundstücke, die bauleitplanerisch mit dieser 28.Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden sollen. Die Samtgemeinde Lengerich will damit dem städtebaulichen Ziel bzw. Notwendigkeit, im Interesse der bauwilligen Interessenten sowie der arbeitssuchenden Bevölkerung Bauland zu erschließen, entsprechen.

Der Änderungsbereich soll als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

### **Bestandsanalyse:**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von 2000 enthält für einen Großteil des Geltungsbereiches Darstellungen als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Da die generalisierte Darstellung dieser Flächen aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden darf, sind in diesem Fall die Interessen zur Ausweisung neuer Sondergebietsflächen gegen die der Landwirtschaft abzuwägen.

Das Gebiet ist auch unter dem Gesichtspunkt der möglichen gewerblichen Immissionsbereiche geeignet, als Gewerbegebiet dargestellt zu werden. Das südlich des Geltungsbereiches befindliche Misch- und Gewerbegebiet eignet sich bedingt durch die Lage und die vorherrschende Hauptwindrichtung (West) nicht für die Ansiedlung emissionsstärkerer Betriebe, da eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden kann. Diesem Schutzanspruch ist in dem Bebauungsplan Nr.11 „Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol“ durch die Ausweisung von Mischgebietsflächen sowie teilweise Einschränkungen bei den Gewerbeflächen Rechnung getragen worden.

### **Bedarfsanalyse:**

Die Samtgemeinde Lengerich ist vor einigen Jahren mit der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Anforderung nachgekommen, gewerbliche Bauflächen für aussiedlungswillige Betriebe im Bereich der Siedlung „Klein Tirol“ darzustellen, da hier an der Bawinkler Straße bereits ein Siedlungsansatz mit gewerbetreibenden Betrieben vorhanden war. Diesem Erfordernis hat auch die Gemeinde Langen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 entsprochen.

Die Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken besteht nach wie vor, allerdings stehen für ansiedlungswillige Betriebe entsprechend verfügbare größerflächige Baugrundstücke u.a. für emissionsstärkere Betriebe derzeit nicht zur Verfügung. Konkret steht die Aus- bzw. Umsiedlung eines Futtermittelbetriebes, dessen Produktion mit stärkeren Emissionen einhergeht, in Aussicht, der eine größere zusammenhängende Fläche mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung benötigt.

Der Geltungsbereich wird von der Samtgemeinde Lengerich als zukünftiger Entwicklungsraum für gewerbliche Baufläche angesehen und gekennzeichnet, um mittel- und langfristig die Richtung für entsprechende gewerbliche Ansiedlungsflächen vorzugeben.



Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Gemeinde Langen ist auch vor dem Hintergrund erforderlich, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze für die (nachwachsende) Bevölkerung vorhalten zu können. Unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit und der Vermeidung der vollständigen Abwanderung von Betrieben wird von der Samtgemeinde Lengerich in der Abwägung dem Planvorhaben Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Gewerbegebiete jedoch nur entsprechend dem konkret anstehenden Bedarf ausgewiesen werden.

### 5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Fläche ohne Darstellungen über die Art der Bodennutzung) wird für den Geltungsbereich der 28.Änderung folgende Flächennutzung dargestellt:

- rd. 22,6464 ha gewerbliche Bauflächen
- rd. 1,6154 ha Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- rd. 1,9119 ha Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Diese vorliegende Flächennutzungsplanänderung legt lediglich die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung in den Grundzügen fest. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren bzw. auszufüllen.

Nachfolgend werden die Darstellungen zur 28.Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert:

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gewerbliche Bauflächen dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Schaffung von Bauflächen für Gewerbebetriebe mit den erforderlichen baulichen Anlagen, erreichen zu können. Die Erschließung der Gewerbegebiete soll über die Bawinkler Straße (K325) erfolgen.

Weiterhin erfolgt die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, um eine Abschirmung der gewerblichen Bauflächen zur offenen Landschaft zu erreichen und somit die Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild zu ermöglichen.

### 6. Auswirkungen der Planänderung

Von den in § 1 (5) BauGB aufgeführten Einzelbelangen sind bei der geplanten 28.Änderung des Flächennutzungsplanes besonders folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Die Belange der Ver- und Entsorgung sowie des Verkehrs und insbesondere der Landwirtschaft, unter besonderer Berücksichtigung der Nutzungskonflikte aufgrund der geplanten Änderung

- sonstige Belange

Diese Belange sollen nachstehend angesprochen werden.

### **6.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen wird mit dieser 28.Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen, da eine neue, für die ortsnahe Entwicklung der heimischen Wirtschaft erforderliche Gewerbegebietsfläche geschaffen wird.

Südlich des Geltungsbereiches grenzen Mischgebietsflächen an. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 „Wohn- und Gewerbepark Klein Tirol“ ist eine Schallimmissionsberechnung durchgeführt worden. Unter Zugrundelegung der Ergebnisse und um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten, ist bei der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten, dass im südlichen Teil angrenzend an das vorhandene Mischgebiet für die geplanten gewerblichen Flächen entsprechende Einschränkungen hinsichtlich Nachtarbeitszeit vorgenommen werden. Weiterhin ist für diesen Teilbereich festzulegen, dass dort nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

Somit werden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten, da bestehende Wohnbereiche durch Immissionen nicht über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigt und die derzeitigen bestehenden Vorbelastungen (ausgehend von vorhandenen Verkehrswegen und bestehendem Misch-/Gewerbegebiet) nicht wesentlich erhöht werden.

### **6.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Durch die 28.Änderung des Flächennutzungsplanes und der dann möglichen Gewerbegebietsausweisung werden hauptsächlich derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen verbraucht und einer geänderten Nutzung zugeführt.

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung des heutigen Landschaftszustandes werden die möglichen Veränderungen aufgezeigt und entsprechend der Eingriffsregelung gem. §§ 7 ff. NNatG abgehandelt.

#### **6.3.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

##### a) Allgemeines

Die betroffenen Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Rahmen dieser 28.Flächennutzungsplanänderung zu diskutieren. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung des heutigen Landschaftszustandes werden die möglichen



Veränderungen aufgezeigt und entsprechend der Eingriffsregelung gem. §§ 7 ff. NNatG abgehandelt.

Die Eingriffsregelung wird entsprechend des sogenannten „Städtetagsmodell“ (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 1996) vorgenommen.

## b) Ermittlung und Bewertung der natürlichen Gegebenheiten

### Naturräumliche Einheit

Gebietseinheiten lassen sich aufgrund klimatischer, geologischer, pedologischer und vegetationskundlicher Gegebenheiten in verschiedene naturräumliche Regionen gliedern.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung gehört nach MEISEL („Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg-Lingen, 1959) übergeordnet zur naturräumlichen Haupteinheit „Lingener Land“ (Naturraumeinheit 1.Ordnung Nr. 586) und ist ferner dem „Haselünner Becken“ (Nr. 586.1) und der Untereinheit „Brögberner Talsandgebiet“ (Nr. 586.13) zuzuordnen:

„Fast ebenes, grundwassernahe, jedoch zum großen Teil entwässertes Talsandgebiet, welches von vielen kleinen, z.T. flachmoorerfüllten Niederungen sowie zahlreichen Gräben und Bächen durchzogen wird. Die auf den grundwasserbeeinflussten Podsolböden der Talsandflächen natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwälder (zum großen Teil zeitweilig verheidet) sowie die Erlenbrücher der Niederungen sind heute nur noch in kleinen Gehölzen, Baumgruppen und Hecken erhalten, im übrigen aber von Kulturland abgelöst. Acker und Grünland wechseln häufig in kleinen Flächen entsprechend der Höhe des Grundwassers und der Verteilung von Niederungen und etwas höher gelegenen Talsandplatten. Nur am etwas trockeneren Westrand des Gebietes häufen sich die Ackerflächen; hier verläuft auch die einzige größere Durchgangsstraße von Lingen nach Haselünne (Bundesstraße 213). Reines Streusiedlungsgebiet. Stellenweise Neigung zu Nebelbildung.“

### Boden

Der Boden hat vielfältige Aufgaben im Naturhaushalt: Lebensraum für Bodenorganismen, Schutzschicht und natürlicher Filter für Grundwasservorkommen sowie Trägersubstanz und Nährstoffreservoir für Pflanzen. Paragraph 2 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) führt aus, daß die Verminderung oder der Verlust der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit zu vermeiden ist.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist Lebensgrundlage für Flora und Fauna und Basis für Nahrungs- und Nutzpflanzenproduktion. Aus der bodenkundlichen Standortkarte kann entnommen werden, dass es hier um grundwassernahe, ebene Geest mit frischen, stellenweise trockenen oder feuchten, grundwasserbeeinflussten Sandböden handelt. Als Bodentyp herrschen hier Gley-Podsole, in höheren Lagen Podsole und in tieferen Lagen Gleye vor. Ausgangsmaterial für die Bodentypen war fluviatiler Sand, zum Teil auch Flugsand.

Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (Esch) kann hier nicht erkannt werden.

**Bodenkontaminationen/Altablagerungen:** Aufgrund der bisherigen Nutzung (landwirtschaftliche Nutzfläche) und der Lage in der Region ist davon auszugehen, dass keine Altablagerungen oder Verdachtsmomente hinsichtlich Bodenkontamination vorliegen.

## Wasser

Gewässer sind gemäß §§ 1 und 2 NNatG als Teil des Naturhaushaltes sowie als Naturgut (Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen) zu schützen.

### Grundwasser

Als Naturgut hinsichtlich der Frischwasserversorgung, aber auch als Bestandteil der grundwasserbeeinflussten Böden hat das Grundwasser eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Als maßgeblicher Standortfaktor bezüglich der Vegetation ist es notwendig, das Grundwasser vor Schadstoff- und Nährstoffeinflüssen zu schützen.

Nach Aussagen in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2000) liegt der Geltungsbereich außerhalb von Vorrang-/Vorsorgegebieten für die Trinkwassergewinnung.

Die das Grundwasser überdeckenden Bodenschichten filtern während des Sickerprozesses Verunreinigungen aus dem Niederschlagswasser aus (mechanische und physikalisch-chemische Filterung) oder halten sie zurück. Die Gefährdungseinschätzung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk orientiert sich aus diesem Grund an dem Flurabstand und der Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung. Innerhalb des Geltungsbereiches ist laut geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (Grundwasser-Grundlagen, M. 1:200000) die Gefährdung des Grundwassers als hoch einzustufen, da der Flurabstand bei ca. 2 m liegt. Allgemeine Grundwasserfließrichtung ist Nord-Nordwest.

### Oberflächengewässer

Im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes sind Gewässer (sowohl Still- als auch Fließgewässer) vor Verunreinigungen zu schützen und die natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der angrenzenden Umgebung befinden sich einige Entwässerungsgräben. Natürlichen Fließ- bzw. Oberflächengewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

## Klima/Luft

Gemäß §§ 2 ff. NNatG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Folglich sind die Belange des Klimas – insbesondere des Mikroklimas – zu berücksichtigen.

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen mittleren Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (<50-75 mm).



Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,4 °C (mittel). Die Jahrestemperaturschwankungen sind mit 16,4 °C mittel. Die Vegetationszeit wird als lang bezeichnet (Ø 220-230 Tage/Jahr).

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Der Geltungsbereich wird vorrangig von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerbau) eingenommen.

Nach § 2 NNatG sind Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen gering zu halten. Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus (insbesondere Schadstoffemissionen).

### Arten und Lebensgemeinschaften

Die nachfolgenden Beschreibungen der vegetationskundlichen Verhältnisse des Geltungsbereiches stützen sich auf die Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung vom April 2003. Für den Geltungsbereich wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt, da es sich um Ackerflächen handelt, die aus Sicht von Natur und Landschaft nur von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Kürzelverwendung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O.v.Drachenfels, 1994). Die Darstellung der Biotoptypen ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Die Geltungsbereichsflächen befinden innerhalb des Gemeindegebietes Langen (Landkreis Emsland, Samtgemeinde Lengerich) und zwar direkt westlich an der K 325 (Richtung Bawinkel, s. Übersichtskarte).

GA Grasacker. Großflächige, artenarme Einsaatflächen an der Südseite, unstrukturiert.



Abb. 1 Großflächiger Grasacker (Blickrichtung Nord)

A Unstrukturierte, sehr großflächige Ackerparzellen schließen an o. g. Grasäcker in nördlicher Richtung an.



Abb. 2 Übergang Grasacker-Acker (Blickrichtung West)

FG Entwässerungsgraben (gemäht, geräumt, Regelprofil). Entlang der Südgrenze.



Abb. 3 Strauchhecke (HFS) mit Entwässerungsgraben (FG) entlang der Südgrenze

- HFS Junge, dichte Strauchhecke. Bestandsbildend ist vor allem die Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), begleitend Sandbirke (*Betula pendula*), Höhe 2,50 – 3,50 m). Die Strauchhecke verläuft zwischen dem o. g. Graben und dem asphaltiertem Wirtschaftsweg entlang der Südgrenze.
- HWB Durchgewachsene Wallheckenreste auf abgeflachtem Wallkörper. Vorrangig mit Stieleichen (*Quercus robur*, St. Ø ca. 10 – 30 cm) bestanden. Kleine Abschnitte an der Südgrenze.





Abb. 4 Durchgewachsene Wallhecke (HWB) entlang der Südgrenze

OVS Asphaltierter Wirtschaftsweg entlang der Südgrenze (Breite ca. 3,50 m)



Abb. 5 Asphaltierter Wirtschaftsweg

HFM/FG Dichte, 3-reihige Baum-Strauchhecke am Entwässerungsgraben. Hierbei handelt es sich um eine Anpflanzung aus Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Sandbirke (*Betula pendula*). Die Gehölze (St. Ø ca. 5 – 15 cm) befinden sich unmittelbar beidseitig auf den Böschungen eines im Regelprofil ausgebauten Entwässerungsgraben (Tiefe ca. 1,20 m, geringfügig wasserführend, Sohlbreite ca. 0,80 – 1,00 m). Die Krautschicht ist aufgrund der starken Beschattung nur sehr spärlich ausgebildet. Lediglich im Übergang zur Ackerfläche bzw. zur Schotterstraße wachsen lichte Grasfluren aus Drahtschmiele (*Avenella flexuosa*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) u. Quecke (*Agropyron repens*).





Abb. 6 Schotterstraße (TFK), mit nördlich angrenzender Gehölzstruktur (HFM/FG)

- HB Baumreihe aus Stieleichen innerhalb des ca. 6,00 m breiten Straßenseitenraumes der K 325. Stieleichen (*Quercus robur*, z. T. neu gepflanzt, (St.  $\varnothing$  ca. 5 – 15 cm). Ackerseits schließt sich eine schmale, relativ flache Entwässerungsmulde an, die mit einer dichten Grasflur bestanden ist (Quecke, Wolliges Honiggras, Knäuelgras, Einjähriges Rispengras, Wiesen-Schafgarbe).



Abb. 7 Baumreihe auf Grünbankett mit Entwässerungsmulde entlang der K 325

- HFM 1 – 2 reihige Baum-Strauchhecke aus Sandbirken (*Betula pendula*) und Stieleichen (St.  $\varnothing$  ca. 5 – 15 cm). Diese B-S-Hecke verläuft entlang eines Teilabschnittes innerhalb einer Entwässerungsmulde (s. HB).



TFK Schotterstraße, ca. 3,50 m breit (lediglich der Einfahrtsbereich ist asphaltiert).

Gefährdete Arten wurden im Rahmen dieser Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

Vorranggebiete für Natur- und Landschaft (geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche) kommen innerhalb dieser Geltungsbereichsflächen sowie in den angrenzenden Bereichen nicht vor.

#### Einschätzung aus faunistischer Sicht:

Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet keinerlei Aussagen bzgl. einer besonderen Bedeutung der Geltungsbereichsflächen für die Fauna.

Auf Ackerflächen können nach dem Umpflügen und beim Aufwachsen, dieses z.T. chemisch artenarm gehaltenen Bereiches kaum Insekten der Krautschicht leben. Dieser Biotoptyp bietet lediglich eine untergeordnete Habitatsfunktion für eine geringe Zahl angepaßter bzw. unempfindlicher Arten.

Einen etwas strukturreicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten die – im Süden und Osten angrenzenden – Gehölzreihen, die jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft zu intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. zu Straßen durch Pflanzenbehandlungsmaßnahmen und Schadstoffeinträge aus dem Verkehr beeinträchtigt werden können. Diese kleinräumigen Biotoptypen bieten einer etwas größeren Zahl angepaßter und unempfindlicher Arten Lebensraum gegenüber dem Habitat eines Ackers. Auch ein Grasacker, der für eine höchstens ein- bis dreijährige intensive Grünschnittnutzung angelegt worden ist, stellt bei der artenarmen Ausprägung keinen besonderen, jedoch zeitlich begrenzten Teillebensraum für einige angepaßte Insekten und Kleinsäuger dar.

Ruderalfluren sind bei artenreicher Ausprägung, größerer Flächenausdehnung und fehlenden bzw. geringen anthropogenen Einflüssen, wichtige Lebens- und Teillebensräume für zahlreiche Insekten und Kleinsäuger. Bei dieser lediglich in den Randbereichen von Verkehrsflächen vorhandenen, relativ artenarmen Ruderalflur können aufgrund des anthropogenen Einflusses (Straßenverkehr, Emissionen) und der relativ häufigen Mahd sowie der geringen Breite nur bedingt derartige Funktionen erfüllt werden. Negative Einflüsse entstehen zudem auch durch die Abdrift von Pestiziden und Düngemitteln, die auf angrenzenden Ackerflächen eingesetzt werden.

Da somit keinerlei Flächen mit besonderer Bedeutung für die Fauna vorhanden sind, wurde auf detaillierte faunistische Erfassungen verzichtet.

#### Landschaftsbild

Die Beschreibung des Landschaftsbildes des Untersuchungsgebietes orientiert sich an den vorhandenen Landschaftselementen und Nutzungsstrukturen. Wertbestimmende Faktoren für das Landschaftsbild sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Diese Begriffe sind wie folgt definiert (NLÖ, 1/1994):

Vielfalt: Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus den Erscheinungen (Strukturen/Elementen) die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsrelevant und naturraumtypisch sind.

Eigenart: Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, wie weit ein Landschaftsbild noch Naturraumtypisches wiedergibt bzw. wie weit es schon nivelliert ist. Naturlandschaften und alte, extensiv genutzte Kulturlandschaften weisen eine hohe Eigenart auf.

Schönheit: Die Schönheit des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus seiner Vielfalt und Eigenart. Schönheit sollte hier nicht als eigenständige Erfassungs- und Bewertungsgröße sondern als Ergebnis der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart verstanden werden. Demzufolge kann ein Landschaftsbild als schön gelten, wenn es der für den jeweiligen Naturraum typischen Vielfalt und Eigenart entspricht.

Dabei ist der jeweilige Landschaftszustand eine Augenblickaufnahme innerhalb einer langen Entwicklung. Überkommene Nutzungen, deren Intensität durch die Leistungskraft des Standortes begrenzt wurde, drücken die Erfahrungen aus, die die Bevölkerung über Jahrhunderte mit der ihr vorgegebenen Natur und Landschaft gesammelt hatte. Dadurch, daß der außerordentlich zivilisatorisch-technische Wandel seit 50 Jahren in vollem Maß auf die Nutzung von Natur und Landschaft durchschlägt, lösen sich die meisten Nutzungsarten zunehmend von den natürlichen Voraussetzungen. Das führt auch zum weitgehenden Verlust der landschaftstypischen, extensiven Flächennutzungen und landschaftstypischen Siedlungsstrukturen und damit auch der Eigenart und Vielfalt der Landschaften, die ihre Schönheit bestimmen (Landschaftsprogramm Niedersachsen 1989).

Als Wertmaßstab ist somit eine Kulturlandschaft zugrunde zu legen, deren Zustand die vielgestaltigen, natürlichen Standortverhältnisse bewahrt hat. Von besonderer Bedeutung hinsichtlich der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart sind sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen).

- Bereiche mit natürlichen landschaftsbildprägenden Oberflächenformen insbesondere mit Silhouettenwirkung (z. B. Höhenrücken, Kuppen, Hänge, Talschlenausformungen).
- Bereiche mit hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope und Vegetation (z. B. natürliche o. naturnahe Waldflächen, Baumgruppen, Heckensysteme, Alleen, Biotopabfolgen an Fließgewässern) insbesondere in Verbindung mit landschaftsbildprägenden Oberflächenformen (Komplexwirkung).
- Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. historischer Landnutzungsformen (z. B. Wallheckengebiete, Obstbaumflächen um Ortschaften, Eschlagen, Grünland in Niederungsgebieten).
- Bereiche mit kulturhistorischen Siedlungs- und Bauformen (z. B. Stadt- und Dorfansichten mit Ensembleschutzwert, Kirchen, Schloß- und Klosteranlagen, Hofanlagen, Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler mit Parkanlagen).

Beeinträchtigungen entstehen vor allem durch:

- Ausgebaute, naturferne Gewässer
- Äcker in Flußauen, Bachtäler und Mooregebieten
- Landwirtschaftliche Nutzungsakkumulationen mit Flächen  $\geq 25$  ha mit sehr geringer bis fehlender Ausstattung an Kleinstrukturen
- Größere elektrische Freileitungen
- Größere Verkehrswege in Dammlage (optische Wirkung/Zerschneidungseffekte)
- Stark befahrene Straßen
- Problematische Siedlungsentwicklungen (z. B. Siedlungsränder ohne Einbindung in die Landschaft)
- Deponien
- Weithin sichtbare Großbaukörper (z. B. Fabrikgebäude, Silogebäude und Windkraftanlagen)
- Einrichtungen von Freizeitanlagen (z. B. Campingplatz)

Die Geltungsbereichsflächen sind durch die fast ausschließliche landwirtschaftliche Nutzung – Ackerbau – geprägt. Diese als auch die angrenzenden Misch- und Gewerbegebietsflächen sowie



die Straßen sind für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes von geringer bzw. nicht von Bedeutung. Da außerhalb des Plangebietes vorwiegend Ackerflächen prägend sind, kann hinsichtlich des Landschaftsbildes keine besondere Bedeutung hervorgehoben werden.

Geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches finden sich lediglich in Form der Baum-Wallhecke (vgl. §33 NNatG) an der südlichen Grenze. In einer Entfernung von rund 300 m von der südlichsten Planbereichsgrenze befindet sich das Naturschutzgebiet Deepenbrock.

#### **Zusammenfassende Bewertung**

Wie aus den vorhergehenden Ausführungen ersichtlich ist, stellt sich das Plangebiet als anthropogen überformter Bereich (landwirtschaftliche Nutzfläche Ackerland) dar. Innerhalb des Plangebietes sind keine bedeutsamen Biotopstrukturen vorhanden. Lediglich die im Süden befindliche Baumwallhecke stellt einen begrenzten Lebensraum dar, ist jedoch durch das angrenzende Misch-/Gewerbegebiet stark vorbelastet.

Die beschriebenen Bereiche sind für die wildlebende Fauna und Flora nur von untergeordneter bzw. geringerer Bedeutung, da sie in der Regel lediglich Lebensraumpotentiale für euryöke Arten (z.B. typische Kulturfolger) bieten. Aus kulturhistorischer Sicht kann ebenfalls keine Bedeutung herausgestellt werden.

### **6.3.3 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den geplanten Eingriff sowie Abhandlung der Eingriffsregelung**

#### **a) Beschreibung des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Gemäß § 7 NNatG sind Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung ist auch auf Vorhaben anzuwenden, die durch Bauleitpläne ermöglicht werden. Dieser Fall ist durch die 28.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich gegeben. Da Versiegelungen durch Baumaßnahmen (Straßen, Bebauung) ermöglicht werden, kommt es im Vergleich zur bestehenden Nutzung zu Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. das Landschaftsbild.

#### **Methodik der Eingriffsregelung**

Grundlage der diesbezüglichen Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird hierbei davon ausgegangen, daß jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann. Neben diesen „Standardwert“ der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw.

Durch die geplanten Maßnahmen, die durch die Realisierung der Planung möglich werden, kommt es zur Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Eingriff selbst bleibt auf das Plangebiet beschränkt; negative Auswirkungen für das Umland (Ackerland, Straßen und Wege, gerwerblich Bauflächen) sind nicht zu erwarten, da der Lebensraum für Vegetation und Fauna

insgesamt von geringer Bedeutung ist. Aus diesem Grund müssen die Eingriffe in Relation zu den betroffenen Lebensräumen mit ihren Werten und Funktionen gesetzt werden. Auf der Grundlage der Bestands- und des Eingriffsbewertung sind die erforderlichen Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen zu ermitteln. Grundlage für die Eingriffsregelung ist die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996).

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung:**

Gemäß § 7 NNatG sind Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung ist auch auf Vorhaben anzuwenden, die durch Bauleitpläne ermöglicht werden. Da gewerbliche Neubebauungen bauleitplanerisch vorbereitet werden, kommt es zu Auswirkungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen.

Mit folgenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

*Aufgrund der Darstellung der Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ wird unter Berücksichtigung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie den erforderlichen inneren Erschließungsstraßen von einer versiegelbaren Fläche von rund 19 ha ausgegangen.*

Aufgrund der genannten Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Für das Schutzgut Boden:
  - Verlust der Bodenfruchtbarkeit durch die Versiegelungs- und Verdichtungsmaßnahmen.
- Für das Schutzgut Wasser:
  - Erhöhung des Oberflächenabflusses
  - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
  - Erhöhte Schadstoffbelastungen
- Für das Schutzgut Klima/Luft
  - In Teilbereichen mikroklimatische Veränderungen (höhere Durchschnittstemperaturen)
  - Erhöhte Schadstoffemissionen
- Für das Schutzgut Landschaftsbild
  - Veränderung des Landschaftsbildes von landwirtschaftlich genutzter Flächen in Richtung gewerbliche Nutzung
- Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
  - Erhöhtes Störpotential durch betriebsbedingte Tätigkeit (erhöhter Kfz-Verkehr etc.)

Durch die mögliche gewerbliche Bebauung werden Wechselbeziehungen gestört. Die derzeit ackerbaulich genutzten Flächen des Geltungsbereiches dienen der Tierwelt als Freifläche zwischen den Strauch-Baumhecken, Grabenstrukturen und den Waldbereichen östlich des Plangebietes. Diese würde dauerhaft entfallen. Dem ist jedoch die bestehenden Vorbelastung (großflächige Ackerflächen im Westen, Kreisstraße K532 im Osten, Siedlung und Misch-/Gewerbegebiet im Süden) entgegen zu halten, so daß insgesamt das Störungspotential relativiert werden muß.

Ebenso erfährt das Landschaftsbild durch die gewerbliche Nutzung einen Nachteil. Zwar ist eine Vorbelastung durch das im Süden vorhandene Gewerbe-/Industriegebiet vorhanden, durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird jedoch die landschaftlich zwischen den



Nadelwaldbereichen nicht unbedeutende, als Acker genutzte Freifläche umgewandelt, so daß das Landschaftsbild des Raumes eine deutliche Veränderung erfährt.

Zum Süden hin werden aufgrund des dortigen Gewerbe- und Industriegebietes keine Beeinträchtigungen erwartet, da es sich um einen landschaftlich gestörten Bereich handelt, der auch für die Tierwelt des Raumes eine untergeordnete Bedeutung hat. Insofern sind von diesem Bereich ausgehend keine Wechselbeziehungen betroffen. Eine besondere Bedeutung für die Avifauna kann für das Plangebiet und die Umgebung nicht herausgestellt werden.

Zusammenfassend kann ausgeführt werden, daß durch die Planungen in den Lebensraum einiger Tiergruppen eingegriffen und das Landschaftsbild verändert wird. Allerdings sind intensiv genutzte Ackerflächen für die meisten Tiergruppen als Lebensraum nur von untergeordneter Bedeutung, so daß der Verlust dahingehend zu relativieren ist. Die im südlichen Bereich des Geltungsbereiches befindliche Baumwallhecke wird durch die Planungen im Bestand erhalten. Sie ist jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Nähr- und Schadstoffeinträge sowie durch das direkt südlich angrenzende Misch-/Gewerbegebiet deutlich vorbelastet.

#### b) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vor der Planung eventueller Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 8 NNatG zu gewährleisten, daß der geplante Eingriff die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die Umwandlung einer vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in gewerbliche Bauflächen mit entsprechender Erschließungsstraße werden keine bedeutsame Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet.

Es wird angeregt, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern. Weiterhin sollte dem Bauherrn empfohlen werden, die Grundstücksgrenzen mit Heckenanpflanzungen (Laubholzhecken) zu versehen. Diese Laubholzhecken sollten aus standortgerechten Laubgehölzen wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ligustrum vulgare (Liguster), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) angelegt werden. Zur weiteren ökologischen Aufwertung wird weiterhin die Anlage von extensiven Dachbegrünungen (z. B. auf Garagen, Carports etc.) sowie Fassadenbegrünung (an großflächigen Mauern, an Nebenanlagen etc.) angeregt. Für die Fassadenbegrünung können Waldrebe (*Clematis spec.*), Efeu (*Hedera spec.*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Kletterhortensie (*Hydrangea spec.*) oder Weinrebe (*Vitis vinifera* u. ssp.) verwandt werden. Näheres ist ggf. im Bebauungsplan festzulegen.

#### c) Ausgleichsmaßnahmen – Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 10 NNatG hat der Verursacher eines Eingriffs, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Flächen so herzurichten, daß keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichsmaßnahme). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

**Eingriffsbilanzierung:**

Durch Planungen können landwirtschaftliche Flächen in gewerblich genutzte Flächen mit entsprechenden Erschließungsstraßen umgewandelt werden. Dabei handelt es sich um Bereiche von untergeordneter Bedeutung, für die kulturhistorisch keine Bedeutung herauszustellen ist.

Das Umfeld stellt sich in erster Linie als intensive Ackerfläche (im Westen), Misch-/Gewerbegebiet (im Süden) sowie die Kreisstraße 325 im Osten dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann. Die Wallhecke, die sich als Überbleibsel im südlichen Geltungsbereich befindet und einer deutlichen Vorbelastung aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem südlich befindlichen Gewerbegebiet unterliegt, wird aus diesem Grund abweichend von dem Wertansatz des Städtetagsmodells mit dem Wertfaktor 4 bewertet.

Somit ergibt sich folgende Bilanzierung des Bestandes (Kürzelverwendung nach DRACHENFELS):

Biotoptyp (Kürzel)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
A - Ackerfläche	163.151	1	163.151	--
GA - Grasacker	92.835	1	92.835	--
HFM/FG - Strauch-Baumhecke, Graben	1.723	3	5.169	--
TFK - geschotterter Weg	2.153	0	0	--
OVS - bituminöse Straßenfläche	1.016	0	0	--
HWB - Baumwallhecke	471	4	1.884	§33 NNatG
FG - Graben	388	2	776	--
<b>SUMME</b>	<b>261.737</b>		<b>263.815</b>	

Bei einer zugrundegelegten Grundflächenzahl im zukünftigen Gewerbegebiet von 0,8 werden die nicht überbaubaren Flächen voraussichtlich als Ruderalflächen belassen oder als Grünflächen entwickelt. Der ökologische Wert dieser nicht bebaubaren Bereiche steigt mit dem Anteil der verwendeten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten. Intensiv gepflegter Scherrasen bietet jedoch nur wenigen Kulturfolgern einen Lebensraum. Bereiche, die naturnah mit extensiven Rasenflächen und heimischen Pflanzenarten angelegt werden, bieten aufgrund der größeren Strukturvielfalt einen wesentlich größeren Lebensraum. Die Vernetzungsfunktion und die Einbindung in das Landschaftsbild wird verbessert, wenn Grundstückseinfriedungen mit heimischen Gehölzen vorgenommen werden. Die Bewertung erfolgt mit dem Wertfaktor 1. Die versiegelbaren Flächen (überbaubare Bereiche und Straßen) werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die restlichen Flächen (Flächen für Anpflanzungen und für Maßnahmen für Natur und Landschaft) werden aufgrund ihrer Entwicklungsmöglichkeiten als Lebensraum und der potentiellen Vernetzungsfunktion mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Hinweis: Bei der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Baumwallhecke, die nach §33 NNatG geschützt ist, besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Hier ist näher zu prüfen, ob trotz der umgebenden Vorbelastung ein Erhalt möglich ist.



Die mögliche Planung wird demnach wie folgt bewertet:

<b>Kompensation:</b>	m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
nicht überbaubare Bereiche	35.143	1	35.143	--
versiegelbare Bereiche GE und Straßen	191.321	0	0	--
Flächen für Natur und Landschaft	19.119	3	57.357	--
Anpflanzungsflächen	16.154	3	48.462	--
<b>SUMME</b>	<b>261.737</b>		<b>140.962</b>	

Durch den Vergleich des IST-Zustandes mit der Planung ergibt sich folgende Bilanzierung des Flächenwertes:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	263.815
Flächenwert Kompensation	140.962
Differenz	<b>-122.853</b>

Durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung wird deutlich, dass durch die Umwandlung in gewerbliche Baufläche eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich sein wird (Differenz: 122.853 WE). Aus diesem Grund ist eine Ersatzmaßnahme erforderlich.

### c) Ersatzmaßnahmen

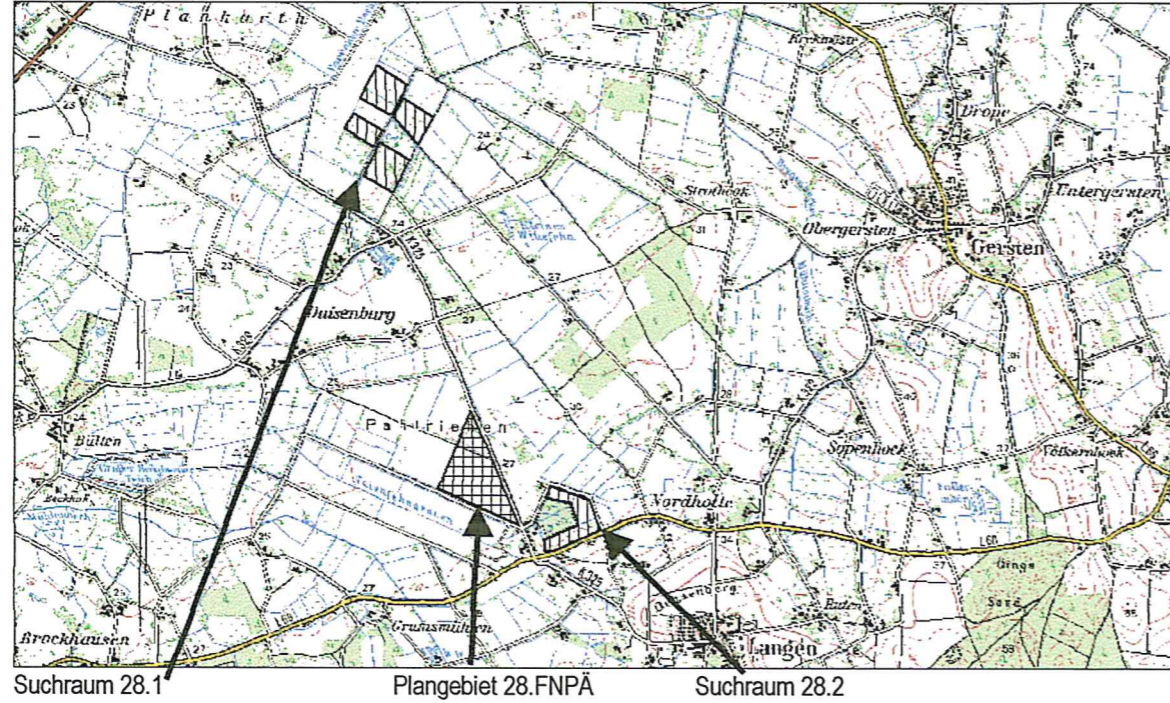
Durch die beschriebenen Maßnahmen sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht auszugleichen, so daß Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Den Vorgaben des §12 NNatG entsprechend sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wieder herzustellen. Da innerhalb des Plangebietes – bis auf die zu beachtende Baumwallhecke (Detailbetrachtungen in der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes) – keine besonderen Schutzgüter ermittelt worden sind, kann die Kompensation auch in Bezugnahme auf den Wertfaktor durchgeführt werden.

Seitens der Samtgemeinde Lengerich sind für mögliche Ersatzmaßnahmen Suchräume abgegrenzt worden, in denen sich die Ersatzmaßnahmen umsetzen lassen.

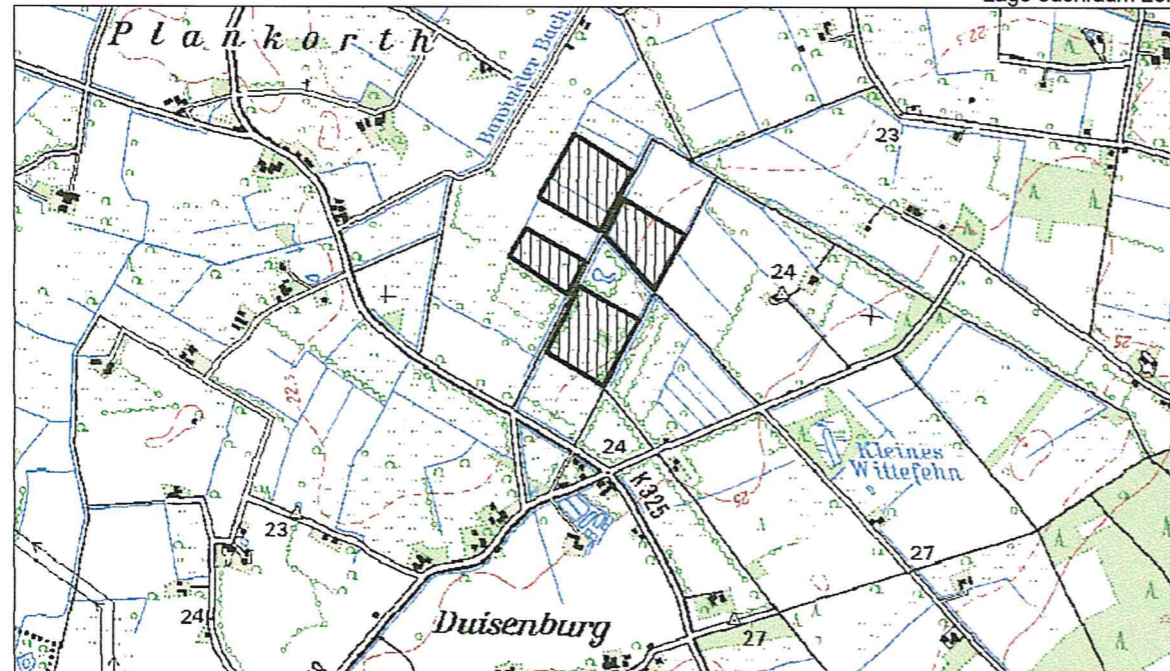


## Lage der Suchräume:

**Ersatzmaßnahmen Suchraum 28.1**

Der Suchraum 28.1 liegt nördlich der Siedlung Duisenburg. Die markierten Flächen werden ackerbaulich genutzt. Alle gekennzeichneten Flächen zusammen haben eine Größe von ca. 28,229 ha (Wert auf der Basis CAD-Zeichnung ermittelt).

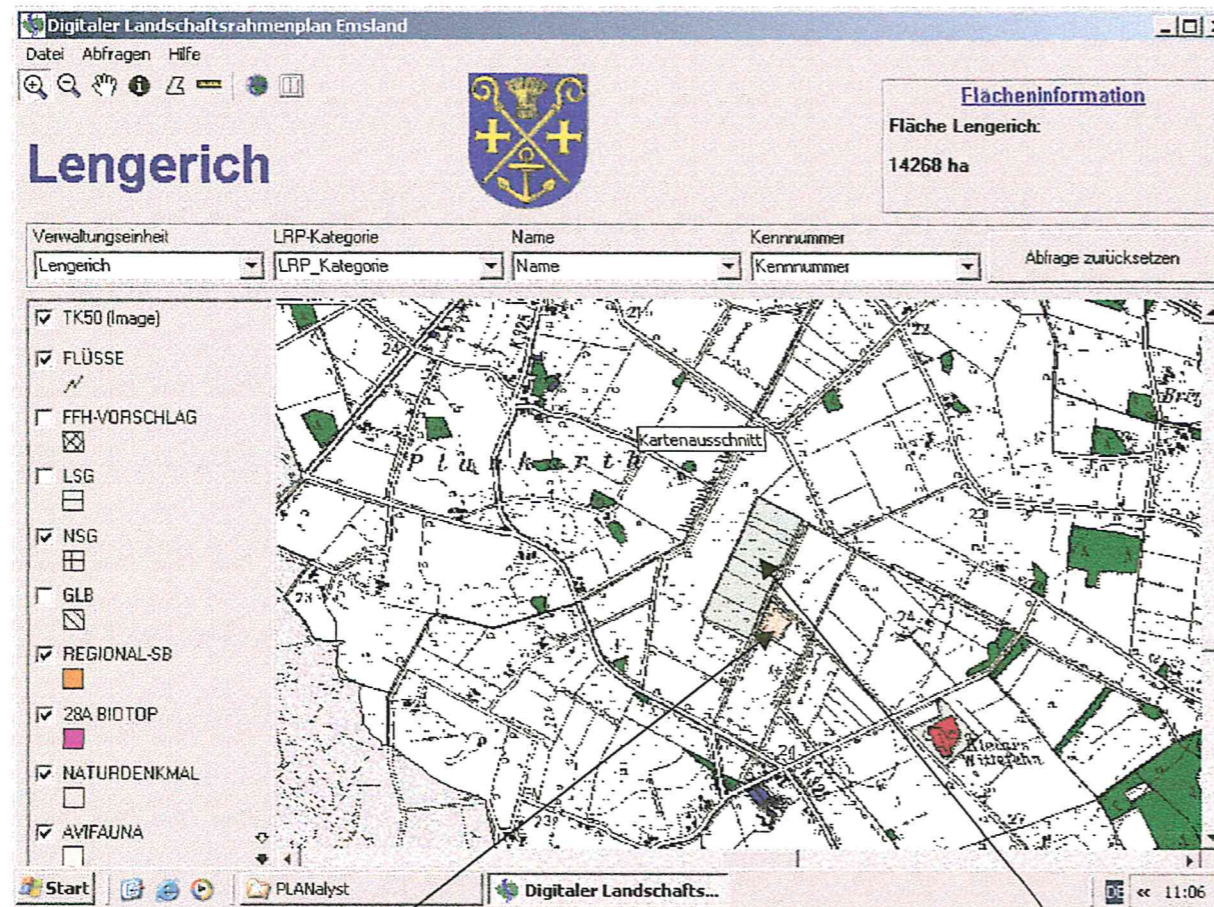
Lage Suchraum 28.1



Dieser Suchraum liegt in einem Bereich, der eine Bedeutung für Wiesenvögel hat und der im Bereich des Teiches sich als von Binsen geprägte feuchte Grünlandbrache mit Fragmenten der Sumpfdotterblumenwiese darstellt.



Im digitalen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland wird der Bereich wie folgt beschrieben:



Nr. NSN211  
Niedermoorböden, nicht tiefgepflügt,  
Wiesenvögel  
Ankaufbeschuß des Kreistages

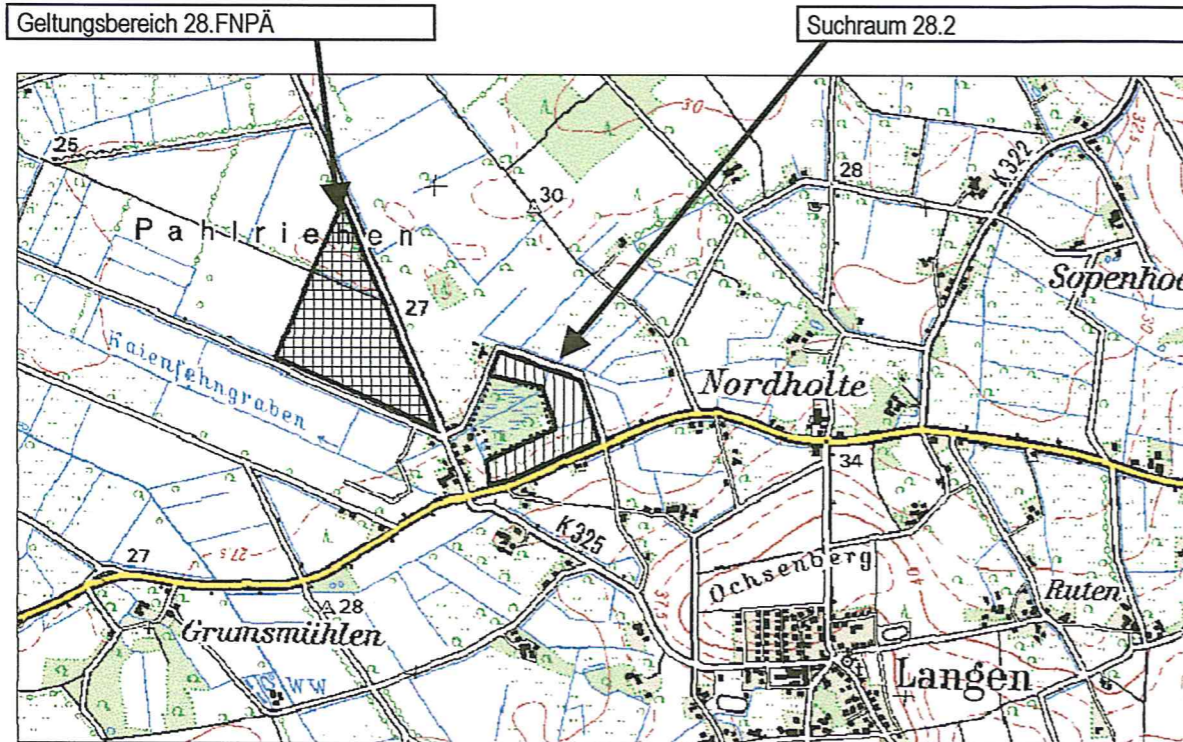
Gebiet GK 31.16 31.16_01; Größe 2,6 ha, „In den Polen“	
Gebietsbeschreibung:	Von Binsen geprägte feuchte Grünlandbrache mit Fragmenten der Sumpfdotterblumenwiesen.
Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel:	Artenreiche Sumpfdotterblumenwiese.
Beeinträchtigungen:	Entwässerung
Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:	Anhebung des Grundwasserstandes Extensive Nutzung als Mähwiese
Vordringliche Maßnahmen:-	Anhebung des Grundwasserstandes

Bei Entwicklung dieser Flächen zu extensivem Grünland bzw. in Randbereichen mit standortgerechten Anpflanzungen ist ein Aufwertung um 2-3 Werteinheiten möglich.



**Ersatzmaßnahmen Suchraum 28.2**

Der Suchraum 28.2 liegt südöstlich des Geltungsbereiches um das Naturschutzgebiet „Deepenbrock“ herum. Die markierten Flächen werden ackerbaulich genutzt und haben zusammen eine Größe von rund 11,2213 ha (Wert auf der Basis CAD-Zeichung ermittelt).



Die Flächen innerhalb dieses Suchraumes werden derzeit ackerbaulich genutzt. Die Obere Naturschutzbehörde hat zur Entwicklung dieser Flächen folgende Vorschläge unterbreitet:

**Fläche II** (Flur 9, Flurstück 6, Eigentümerin: Anneliese Ohmann, Langen)

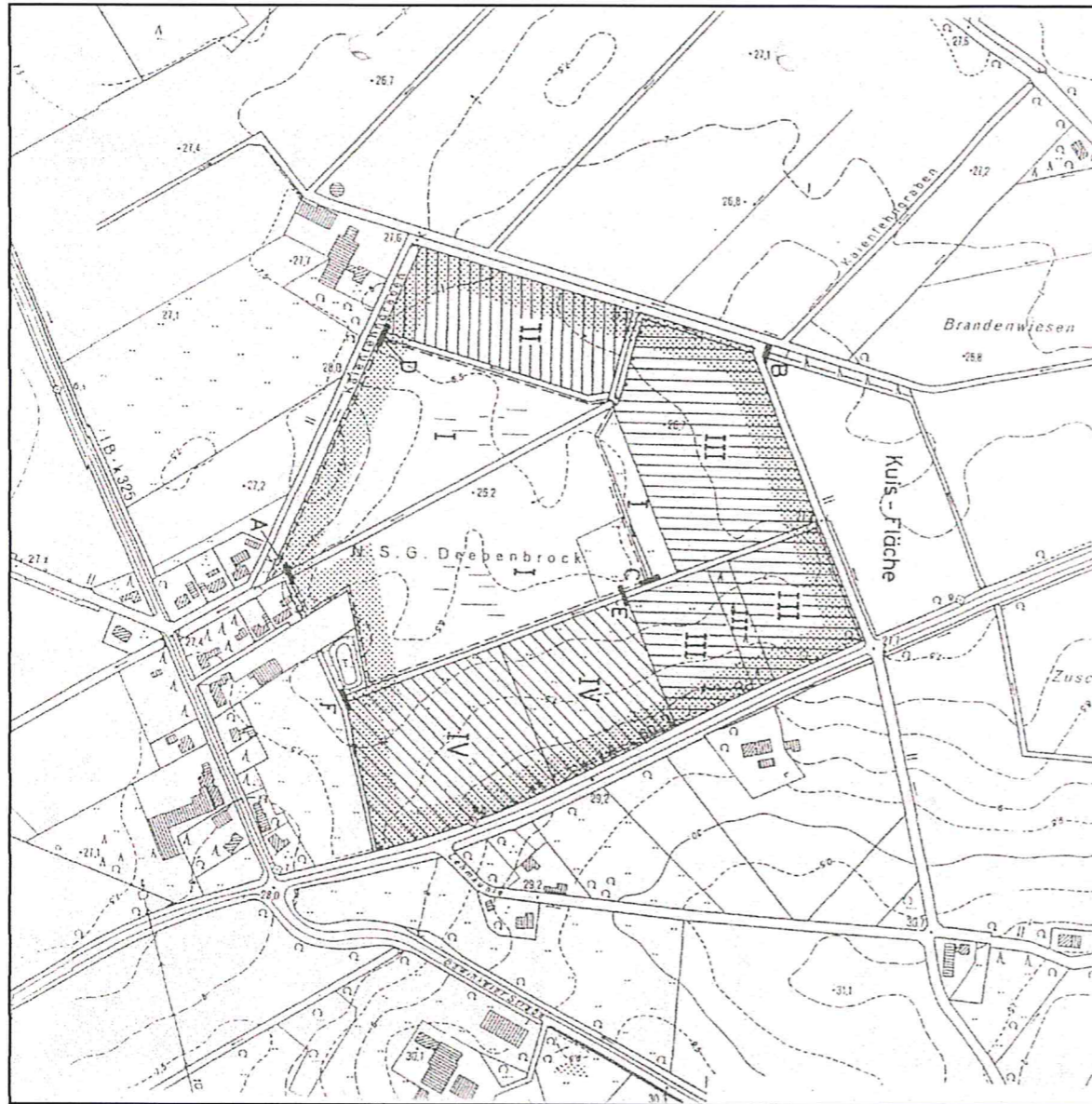
Nach Ankauf der Fläche könnte an Standort D der Entwässerungsgraben geschlossen werden. Es käme dadurch zu einer erheblichen Vernässung. Auf dieser Fläche kann eine freie Sukzession in Richtung Röhricht/Sumpf/Erlenbruch anstatt Feuchtgrünlandentwicklung zugelassen werden. Hierdurch werden Bewirtschaftungskosten eingespart. Die Fläche könnte zur Strasse hin mit Erlen Haselnuss, Holunder, Faulbaum und Weiden bepflanzt werden. Soweit die Feuchteverhältnisse es zulassen, können weitere standortgerechte Laubbaumarten Verwendung finden. Zu gegebener Zeit wäre dann eine forstliche Beratung einzuholen.

**Fläche III** (Flur 9, Flurstücke 5/1, 25, Eigentümerin: Anneliese Ohmann; Flurstück 24/2, Eigentümerin: Katholische Kirchengemeinde Langen; Flurstück 24/3, Eigentümerin: Politische Gemeinde Langen)

Nach Ankauf der Flächen kann an Standort E der Entwässerungsgraben geschlossen werden. Es wird innerhalb von kurzer Zeit eines Jahres zu einer Vernässung der Fläche kommen. Voraussetzung dafür ist aber die Beibehaltung einer ausreichenden Entwässerung der östlich angrenzenden Fläche (ausserhalb des NSG, Flur 9, Flurstück 27, Eigentümer: Alfons Kuis, Langen). Hier besteht die Möglichkeit der Ableitung zum Kaienfehngaben hin. Auch hier könnte zur Strasse hin eine Abpflanzung/Aufforstung mit den oben schon genannten Gehölzen erfolgen. Im Innenbereich sollte eine ungenutzte Entwicklungsfläche mit dem Ziel Röhricht/Sumpf/Weidengebüsch entstehen. Aber auch eine Nutzung als extensiv genutzte Feuchtwiese oder Feuchtweide ist mit dem Entwicklungsziel des NSG vereinbar, sofern sich ein Bewirtschafter zu den in der Verordnung in § 4 genannten Konditionen (u. a. absoluter Verzicht auf Grünlandumbruch, Pflanzenschutzmittel und Dünger) findet.

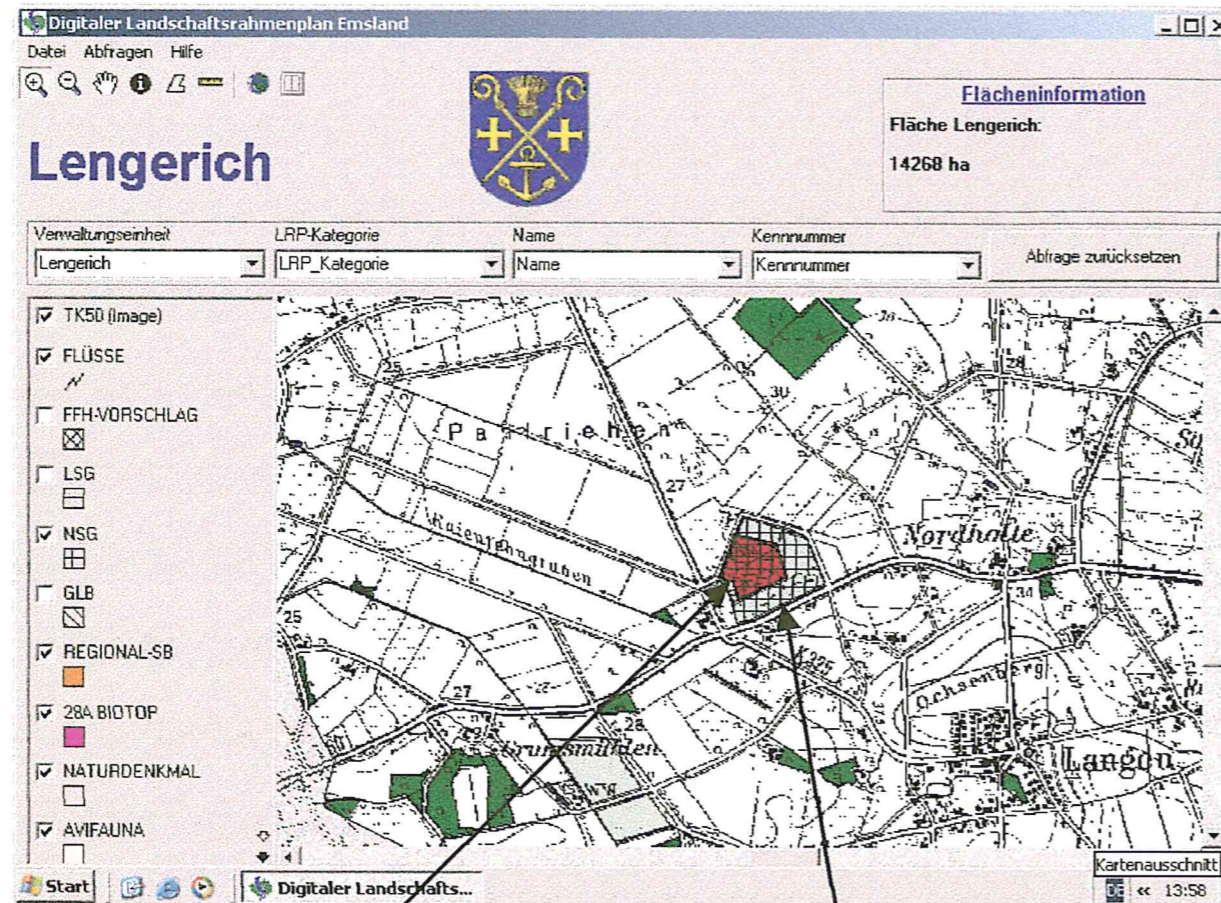


**Fläche IV** (Flurstück 23, Eigentümer: Gerda und Otto Burke, Langen; Flurstück 24/1, Eigentümer: Stefan Wiggermann, Langen)  
Die Vernässung dieses Bereiches (Anstau an Punkt F) ebenfalls nach Ankauf wäre der Abschluss der Vernässungsmassnahmen. Für die Entwicklung der Flächen gilt dasselbe wie für die Fläche III.



Im digitalen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland wird der Bereich wie folgt beschrieben:



**Deepenbrock WE14; 19 ha**

Das Deepenbrock (Tiefes Bruch) ist ein stark verbuschtes Flachmoor. Es befindet sich zwischen Grumsmühlen und Nordholte. Das Moor (26 m ü. NN) lässt sich von einem Dünenrücken aus überblicken. Feuchte Glockenheide und Kriechweide begleiten den Weg von hier in das Moor, vorbei an Birken, Weiden und Faulbäumen. Farn, Wollgras und Torfmoose überwachsen die mäßig feuchten tieferen Gebiete. Alles ist von Austrocknung bedroht. Weihen und Rohrschwirl sind markante Vertreter der Vogelwelt. Starenschwärme übernachten hier während des Zuges.

NSN858, rund 11,08 ha

**Kompensationsfläche** gem. Eingriffsregelung  
NNatG

Bei Entwicklung dieser Flächen entsprechend dem vorgenannten Entwicklungsziel ist eine Aufwertung um 2-3 Werteinheiten möglich.

**Ersatzmaßnahmen Anpflanzungsfläche „Grumsmühlen“**

Im Bereich Grumsmühlen ist eine Fläche angepflanzt worden, die im Zuge der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich als Ersatzmaßnahme bilanziert und dargestellt worden ist. Teile dieser Fläche befinden sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Langen und können – entsprechend der noch verfügbaren Flächenwerte – für Ersatzmaßnahmen angerechnet werden.



**Zusammenfassung:**

Unter Berücksichtigung des Bestandes (Ackerflächen; WF 1) und der beschriebenen Entwicklungsmöglichkeiten (s.o.; WF 2-3) ist eine Aufwertung der Flächen in den Suchräumen (gesamt 394.503 m<sup>2</sup>) um rund 789.000 bzw. 1.183.000 Werteinheiten möglich.

Es wird deutlich, dass das ermittelte Kompensationsdefizit von 123.324 WE auch ohne Berücksichtigung des Bereiches „Grusmühlen“ auf Flächen innerhalb der beiden Suchräume ausgeglichen werden kann.

**6.4 Belange der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs und der Landwirtschaft**

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die Ansiedlung flächenintensiver und emissionsstärkerer Betriebe möglich. Dieser positive Effekt stellt eine Grundlage dieser 28.Änderung des Flächennutzungsplanes dar.

**6.4.2 Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz der RWE. Die RWS Gas AG weist darauf hin, dass sich innerhalb des Änderungsbereiches (Bawinkler Straße) Erdgasleitungen befinden.

Das Plangebiet wird an die Trink- und Schmutzwasserkanalisation des Wasserverbandes Lingener Land angeschlossen. Der Wasserverband Lingener Land hat hierzu mitgeteilt, dass betriebsbereite Leitungen in den angrenzenden Straßen liegen. Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Gleichwohl werden aus betrieblichen Gründen Hydranten eingebaut, die im Bedarfsfall von der zuständigen Feuerwehr genutzt werden können. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen wird darum gebeten, dass DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten, wonach Leitungen vor schädlichen Einflüssen zu schützen sind.

Die femmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationsanlagen im Planbereich andererseits bittet die Telekom AG, sich frühzeitig vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung, Bezirksbüro Netze, Kiefernstraße 14-16, 49808 Lingen, in Verbindung zu setzen. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG. Die maximal zulässige Bauhöhe von 72 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Näheres wird im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplan geregelt.

Der WBV „Bawinkler Bach“ hat angemerkt, dass bei großen Regenereignissen und in Hochwassersituationen eine schnelle Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der anfallenden Wassermengen und der Selbstabdichtung der Versickerungsanlagen nicht möglich ist. „In einem solchen Fall würde es zu hohen Abflussverschärfungen im „Kaienfehgraben“ (Gewässer II.Ordnung) aus dem Gebiet kommen, da die vorhandenen Entwässerungsräben im Plangebiet das dort anfallende Oberflächenwasser in den „Kaienfehgraben“ leiten. Der

„Kaienfehngraben“ ist ein problematisches Gewässer. Die Gewässersohle im Gebiet „Zwitschers Lake“ liegt höher als die anliegenden Flächen. Zum Hochwasserschutz wurde der Graben im v.g. Bereich mit einer Verwallung versehen. Im jetzigen Zustand reicht der Wall jedoch nicht aus, um die Wassermengen bei großen Regenereignissen aus dem geplanten Gewerbegebiet, mit seinen ca. 191.000 m<sup>2</sup> versiegelten Flächen, im „Kaienfehngraben“ zurückzuhalten und eine Überflutung der anliegenden Flächen zu vermeiden. Bei der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes müssen Maßnahmen zur Verstärkung bzw. Instandsetzung des Walles mit anschließender regelmäßiger Unterhaltung getroffen werden, um evtl. Überflutungen durch die Abflüsse aus dem o.g. Gebiet auszuschließen.“

Für die Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen ist eine oberirdische Versickerung über eine bewachsene Bodenzone vorgesehen. Aufgrund erster bodenkundlicher Ermittlungen wurde festgestellt, daß eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Versiegelungsflächen wird über Sickerschächte bzw. Versickerungsflächen dem Grundwasser zugeführt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in dem nachfolgenden Bebauungsplan genauere Festsetzungen zu treffen.

Hierzu weist der Landkreis Emslan darauf hin, dass für die Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser das Regelwerk der Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall ATV-DVWK, Arbeitsblatt A138 (Ausgabe Januar 2002), zu beachten ist. „Da bei großen Regenereignissen eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers evtl. nicht möglich ist, ist ein hydraulischer Nachweis des „Kaienfehngrabens“, ein Gewässer II.Ordnung, in das die Entwässerungsgräben Oberflächenwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet einleiten, zu erbringen. Falls der hydraulische Nachweis zeigt, dass eine gefahrlose Regenwasserableitung über den „Kaienfehngraben“ nicht möglich ist, wird ein entsprechend dimensioniertes Rückhaltebecken im Plangebiet erforderlich.“

Wie im Vorfeld ausgeführt, soll das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen oberirdisch über eine bewachsene Bodenzone versickert werden. Das auf den gewerblichen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vollständig über Sickerschächte bzw. Versickerungsflächen dem Grundwasser wieder zuzuführen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden genauere Festsetzungen getroffen, um Ableitungen und Abflüsse in die Entwässerungsgräben zu vermeiden. Da keine Einleitung von Oberflächenwasser in die Entwässerungsgräben vorgesehen ist, besteht kein Erfordernis eines hydraulischen Nachweises für den Kaienfehngraben.

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

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln und in Absprache mit der zuständigen Behörde sichergestellt. Es ist bei der nachfolgenden Aufstellung der Bebauungspläne und bei der Durchführung der Erschließung auf eine gute Zuwegung für Fahrzeuge der Feuerwehren und auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes zu achten. Bei einer späteren Bauausführung ist zur fachgerechten Verteilung der nötigen Unterflurhydranten rechtzeitig Kontakt mit der Ortsfeuerwehr Langen aufzunehmen. Im übrigen werden bei der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplanes und bei der Durchführung der Erschließung die Forderungen des Merkblattes "Feuerwehrezufahrten-Löschwasserversorgung" beachtet. Der Landkreis Emsland weist auf erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs für dieses Gebiet hin, die bei der Planung zu berücksichtigen sind:

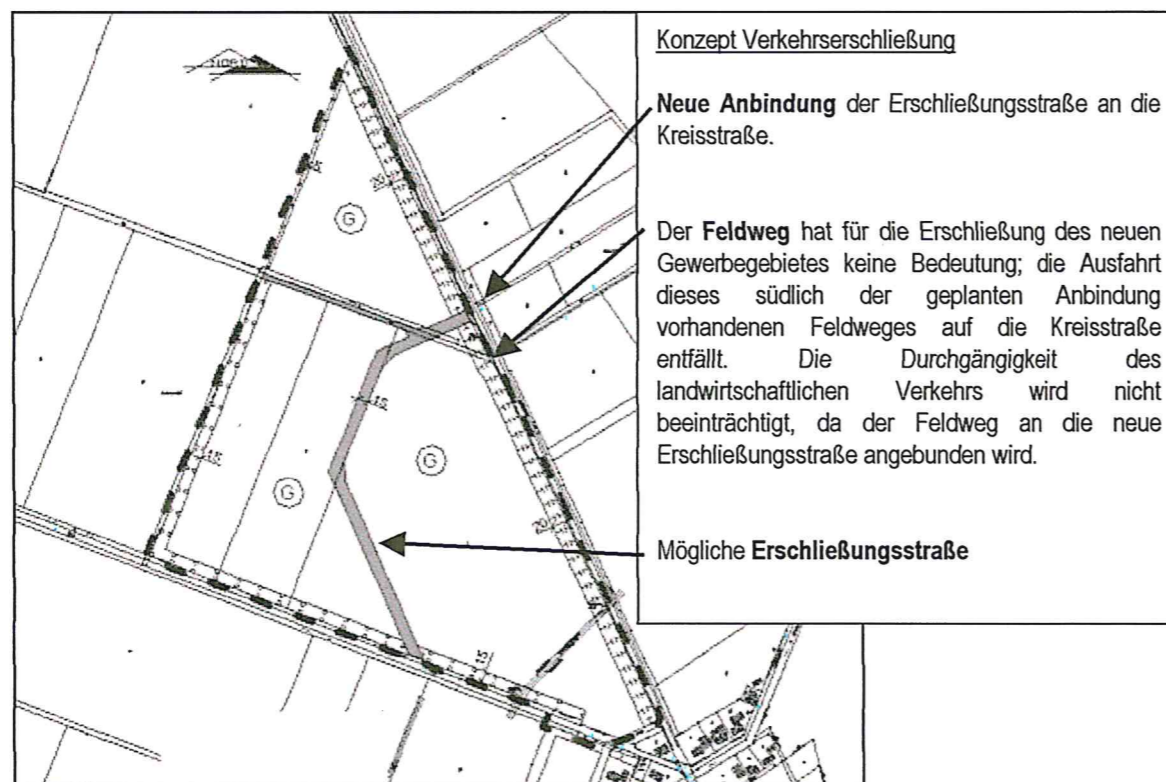


1. Für die Löschwasserversorgung des Gewerbegebietes ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, unterirdische Löschwasserbehälter usw.) für mindestens zwei Stunden sicherzustellen. Mindestens 50% (800 l/min.) der Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen.
2. Bei der Planung des Gewerbegebietes ist das Merkblatt „Feuerwehruzufahrten – Löschwasserversorgung“ des Landkreises Emsland zu beachten.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches durchquert die Rohrgasfernleitung Nr.13/5 (Ruhrgas Essen AG; technische Verwaltung durch die PLEdoc GmbH, Essen) das Plangebiet. Bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes und baulichen Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger vorzunehmen. Die Anweisungen der Ruhrgas AG zum Schutz der Ferngasleitung sind zu beachten.

### 6.4.3 Die Belange des Verkehrs

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt im Süden sowie einer neu anzulegenden Erschließungsstraße im Norden aus.



Da das Plangebiet an der freien Strecke der Kreisstraße 325 und somit zu einem großen Teil außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, sind Anbaubeschränkungen des Niedersächsischen Straßengesetzes zu beachten. Danach dürfen innerhalb einer 20m breiten Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) keine Hochbauten erstellt werden. Diesem Erfordernis ist in der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend

Rechnung zu tragen. Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sind nicht zu erkennen.

#### 6.4.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden nachteilig berührt, da bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen eine Änderung erfahren und als Gewerbegebiet bzw. als Fläche für Natur und Landschaft und für Anpflanzungen dargestellt werden sollen.

Die betroffenen Belange der Landwirtschaft sind erkannt. Im Zuge der Abwägung wird jedoch unter Berücksichtigung der Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze, der hier stattfindenden gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Langen sowie konkreter Anfragen nach gewerblichem Bauland für emissionsstärkere Betriebe dem Belang der örtlichen Wirtschaft Vorrang eingeräumt.

Infrastrukturelle Benachteiligungen (Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Einschränkungen/Behinderungen durch neue Verkehrswege) sind für landwirtschaftliche Belange nicht gegeben (vgl. Aussagen unter Punkt 6.4.3).

Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, werden als Vorbelastung akzeptiert.

Durch das geplante Gewerbegebiet werden keine landwirtschaftlichen Betriebsstandorte hinsichtlich ihrer Emissionssituation negativ beeinflusst.

Hinsichtlich der Entwicklung von Ersatzflächen innerhalb des Suchraumes erfolgt die Detailabstimmung und Festlegung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes). Eventuell geplante Wiedervermessungen werden im konkreten Fall mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die rechtlichen Vorgaben (Schwengelrecht, Mindestabstände etc.) beachtet, so dass keine Benachteiligungen von Nachbarflächen entstehen. Bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Wiggermann ist anzuführen, dass sich in etwa 100 m Entfernung von dem Hof selbst und bei einigen seiner Flächen direkt angrenzend das Naturschutzgebiet Deepenbrook befindet. Einschränkungen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung von Flächen in Nachbarschaft zu Kompensationsflächen oder Schutzgebieten gibt es nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht. Bei Ausweitung der Tierhaltung, insbesondere auch bei Stallneubauten, sind gemäß TA-Luft schon jetzt entsprechende Abstände zu anderen Nutzungen einzuhalten. D.h. Restriktionen und Einschränkungen sind schon jetzt vorhanden, denn gemäß TA-Luft sind entsprechende Abstände zur Wohnbebauung (Geruch), zu Wald und insbesondere zu Naturschutzgebieten (Ammoniakemissionen) einzuhalten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die Landwirte Wiggermann und Holt Bedenken hinsichtlich Einschränkungen ihrer betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Betriebsaussiedlung geäußert. Hierzu wird folgendes ausgeführt:

##### Zur Stellungnahme Stefan Wiggermann:

Bei Ausweitung der Tierhaltung, insbesondere auch bei Stallneubauten, sind gemäß TA-Luft schon jetzt entsprechende Abstände zu anderen Nutzungen einzuhalten. D.h. Restriktionen und Einschränkungen sind schon jetzt vorhanden.

Das Naturschutzgebiet Deepenbrook beginnt von der Mitte des Hofgeländes Wiggermann aus gesehen in einer Entfernung von weniger als 100 m. Stallneubauten werden nach der TA-Luft



bewertet. Demnach müssen entsprechende Abstände zur Wohnbebauung (Geruch), zu Wald und insbesondere zu Naturschutzgebieten (Ammoniakemissionen) eingehalten werden.

Einschränkungen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung von Flächen in Nachbarschaft zu Kompensationsflächen oder Schutzgebieten gibt es nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht. Eine Garantie, dass die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen von Herrn Wiggermann im üblichen landwirtschaftlichen Rahmen (Dünger- und Gülleausbringung) ohne Einschränkung und in voller Anrechnung als Güllenachweisflächen erhalten bleibt, kann nicht gegeben werden, da die zukünftige Gesetzgebung nicht vorhersehbar ist.

Die Inanspruchnahme von Grundstücken als Folge der Ausweisung als gewerbliche Baufläche oder Ersatzmaßnahmen ist nur möglich, wenn sie von den jeweiligen Eigentümern erworben werden können oder entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Einschränkungen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung bestehender Nutzflächen in Nachbarschaft zu schützenswerten Bereichen (hier das Naturschutzgebiet Deepenbrook bzw. zukünftig eventuelle Ersatzmaßnahmen) gibt es nicht.

#### Zur Stellungnahme Ingo Holt:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. In ihm ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan ist nicht (rechts-)verbindlich, also keine Rechtsnorm. Rechtliche Wirkung entfaltet der Flächennutzungsplan zunächst nur gemeindeintern insofern, als er die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde über das Entwicklungsgebot steuert. Als (im normativen Sinne) regelnde Außenwirkung kann auch nicht das Verhältnis des Flächennutzungsplans zu anderen Planungen im Rahmen des §7 BauGB angesehen werden; vielmehr handelt es sich bei dieser Vorschrift lediglich um einen Mechanismus der Planungskoordination, der dem dritten Planungsträger nicht etwa vorschreibt, wie er zu planen hat oder wie nicht. Der Flächennutzungsplan erzeugt auch im Rahmen des §35 Abs.3 Satz 1 Nr.1 lediglich mittelbare (Außenrechts-)Wirkungen als öffentlicher Belang, und zwar selbst dort, wo seine Darstellungen zu planartigen Flächenzuweisungen (und als deren Kehrseite: Ausschlüssen bestimmter Nutzungen) führen. Denn auch dann verbleibt es dabei, dass nicht der Flächennutzungsplan die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Nutzungen „regelt“, sondern dass das einfache Gesetz der im Flächennutzungsplan dokumentierten (künftigen) Planungsabsichten für die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben ein bestimmtes Gewicht beimisst.

Die Entwicklung eines zusammenhängenden Gewerbegebietes und in diesem Zusammenhang die Fortführung bestehender Gewerbeflächen ist städtebaulich sinnvoll und nachvollziehbar. Insbesondere auch deshalb, weil hier flächenintensivere und emissionsstärkere Betriebe angesiedelt werden können.

Eine Aussiedlung ist grundsätzlich auch auf anderen betriebseigenen Flächen (konfliktfrei) möglich wie z.B. auf dem Flurstück 104/2 der Flur 27. Eine Teilaussiedlung z.B. des Schweinemaststalles auf das vorgenannte Flurstück oder andere ist ebenfalls konfliktfrei möglich; der Boxenlaufstall könnte – vorbehaltlich einer eingehenden Emissionsbetrachtung – auch auf dem jetzigen Hofgelände (Flur 23, Flurstück 48, Größe 2,573 ha) errichtet werden.

Der Betrieb Holt hat etwa 32,6557 ha in Eigentum, davon u.a. 4,1451 ha (Flurstück 104/2 u. 104/3 der Flur 27) an der Thuiner Straße (K322). Diese Fläche liegt innerhalb eines geplanten

Wasserschutzgebietes (Auskunft telef. 21.08.2003 Herr Gels, Wasserverband Lingener Land; ist im Verfahren, künftig Wasserschutzzone III B; bezeichnet als Wassergewinnungsgebiet „Grumsmühlen“). Mit der Ausweisung können Auflagen verbunden sein wie bspw. Gülleleckerkennung, besondere Sicherung Öltanklager etc. Diese sind jedoch teilweise ausgleichsfähig (durch Wasserverband bzw. Land). Grundsätzlich stehen einer Betriebsaussiedlung keine Hindernisse im Weg. Eventuell sind Auflagen im Zuge einer WSG-Ausweisung zu beachten und einzuhalten.

Hinsichtlich einer Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes Holt auf diese Fläche (Flurstück 104/2 der Flur 27) an der Thuiner Straße (K322) gibt es keine Vorbehalte seitens der Gemeinde Langen, da hier keine städtebauliche Entwicklungsabsichten der Gemeinde bestehen. Ebenso deuten die dort unterlegten Emissionsradien (vgl. Karte 4 in der Anlage) an, dass es auch aus Sicht des Immissionsschutzes (Geruch-Wohnbebauung, Ammoniak-Wald-/Schutzgebiete) keine Probleme gibt. In der südlich befindlichen Ortschaft Rentrup sind ebenso wie am südlichen Rand der Ortschaft Langen vorrangig landwirtschaftliche Betriebe ansässig.

Somit bleibt festzuhalten, dass als Standort für eine Betriebsaussiedlung des Betriebes Holt auch andere, insbesondere die Fläche an der Thuiner Straße, zur Verfügung stünden, wo es seitens der Gemeinde Langen keine Vorbehalte aus Sicht der zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten gibt.

Die Darstellung eines Gewerbegebietes im Bereich der Gemeinde Langen ist an anderen geprüften Standorten aus folgenden Gründen nicht möglich:

- Interkommunales Gewerbegebiet Lengerich-Langen auf dem ehemaligen Bundeswehrstandort Mun-Depot: dort sind nur noch etwa 1-1,5 ha gewerbliche Baufläche in verschiedenen kleineren Parzellen mit schon vorhandener Bebauung (offene Hallen) verfügbar; eine Ansiedlung flächenintensiverer Betriebe ist dort nicht möglich. Weiterhin ist festzuhalten, dass es sich um einen ehemaligen Bundeswehrstandort handelt, der nur aufgrund der Vornutzung und um das Gelände nicht brach liegen lassen zu müssen als gemeinsames Gewerbegebiet der Gemeinden Lengerich und Langen ausgewiesen worden ist. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes an diesem Standort wäre ansonsten aus städtebaulichen Gründen seitens der Gemeinde Langen nicht erfolgt, da die Intention der Gemeinde Langen zukunftsweisend ein vorhandenes wohnortnahes Gewerbegebiet weiter zu entwickeln dort nicht gegeben wäre.
- Standort östlich der Bawinkler Straße (gemeindeeigene Fläche): dieser ist in der Vergangenheit hinsichtlich Ausweisung gewerblicher Bauflächen überprüft und letztlich von der Bezirksregierung abgelehnt worden. Diese Fläche ist mittlerweile als Ersatzfläche für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der bisherigen Bauleitplanungen der Gemeinde Langen festgelegt worden.
- Ein ehemals vorgesehener Standort südlich der Straße „Zum Diek“ im Bereich „Vor den Kokerwiesen“ ist ebenfalls untersucht worden. Hier ist die Darstellung und Ausweisung eines Gewerbegebietes aufgrund der in Hauptwindrichtung liegenden Wohnbebauung entlang der Straße „Zum Diek“ (Immissionsschutz) nicht möglich.
- Auch der angesprochene Standort westlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Klein Tirol“ (und nördlich der L60) ist hinsichtlich der Ausweisung gewerblicher Baufläche für emissionsstärkerer Betriebe aufgrund der in Hauptwindrichtung (West) liegenden Wohnbebauung nicht möglich (Immissionsschutz).



Die Samtgemeinde Lengerich hat im Interesse einer weiteren gewerblichen Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde Langen aus städtebaulichen Gründen und im Interesse einer vorausschauenden Zukunftsplanung beschlossen, mit der neuen Gewerbegebietsfläche an das vorhandene Gewerbe-/Mischgebiet „Klein Tirol“ anzuschließen, da hier bei der Ansiedlung emissionsstärkerer Betriebe im nördlichen Teilbereich des F-Planänderungsgebietes keine Restriktionen hinsichtlich Immissionsschutz zu erwarten sind (die nächste Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von etwa 550 m südlich außerhalb der Hauptwindrichtung). Weiterhin besteht hier auch die Möglichkeit flächenintensiverer Betriebe, sich hier anzusiedeln. Aus diesen Gründen erfolgt die Darstellung des Plangebietes in der 28.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich als gewerbliche Baufläche, auch wenn zur Zeit noch nicht alle Flächen erworben werden können. Jedoch ist neben der Verfügbarkeit der nördlichen Teilfläche weiterhin anzuführen, dass nach Auskunft der Gemeinde andere Eigentümer innerhalb des Änderungsbereiches Verhandlungsbereitschaft signalisiert haben.

Grundsätzlich ist es ein wichtiges städtebauliches Ziel im Interesse einer geordneten Dorfentwicklung, die sich in noch Ortslagen befindlichen Warengenossenschaften (Dünge-, Pflanzenschutz- und Futtermittelhandel) an günstig gelegene Standorte außerhalb anzusiedeln. Im konkreten Fall wäre die Zusammenlegung mehrerer in Ortslage befindlicher Warengenossenschaften aus Langen und umgebenden Ortschaften erstrebenswert. Hieraus begründet sich u.a. auch die Standortwahl an der Bawinkler Straße, da dieser aus Sicht der der Landwirtschaft vor- und nachgelagerten Genossenschaften strategisch am günstigsten gelegen ist.

Gem. § 1 Abs. 5, Nr.1 BauGB sind bei der Bauleitplanung neben den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse auch die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind in Gewerbegebieten z. B. auch Lebensmittelverarbeitende Betriebe und andere Betriebe zulässig, die vor den besonderen Immissionen eines Tierhaltungsbetriebes zu schützen sind. Insofern wird es für erforderlich gehalten, auch zu vorhandenen Gewerbegebieten (schließt sich direkt südlich an das Flurstück 9/2 an) einen entsprechenden Abstand einzuhalten. Auch für Waldgebiete (Waldfläche Flurstück 41/11 etwa 190 m östlich des Flurstückes 9/2), festgelegte Kompensationsflächen (etwa 30 m nordöstlich des Flurstückes 9/2) und geschützte Biotoptypen (Baum-Wallhecke im Süden des Geltungsbereiches) sind Abstände einzuhalten, wenn Tierhaltungsanlagen geplant werden.

Eine Aussiedlung des Betriebes Holt inkl. Neubau eines 100er Boxenlaufstalles für Milchvieh sowie eines 1000er Schweinemaststalles auf die Fläche Flurstück 9/2 innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten 28.Flächennutzungsplanänderung erscheint aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich (siehe auch Berechnungen entsprechend Vorgaben der TA-Luft i.d. Anlage).

Hinsichtlich der möglichen schädlichen Immissionen (Staub) aus gewerblichen Betrieben, die sich innerhalb der gewerblichen Erweiterungsfläche ansiedeln könnten, auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Herrn Holt ist festzuhalten, dass die Genehmigung eines derartigen Betriebes auf der Basis des Bundesimmissionsschutzgesetzes erfolgt, so dass sichergestellt ist, dass keine unzulässigen Stoffe aus den Betrieben emittieren.

Die im Erläuterungsbericht dargestellte Erschließungsvariante ist für den ersten Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr.14 „Klein Tirol II“) nicht erforderlich. Diese gewerbliche Baufläche wird über eine Stichstraße von der Bawinkler Straße erschlossen, ohne dass hierfür Flächen des Herrn Holt

in Anspruch genommen werden müssen. Diese dargestellte Erschließungsstraße wird nicht gebaut, solange sich die Fläche im Eigentum des Herrn Holt befindet. Weiterhin ist anzuführen, dass die Trassenlage der in dem Erläuterungsbericht dargestellten möglichen Straße zur verkehrlichen Erschließung (Konzept Verkehrserschließung) auch so verlegt werden kann, dass die Flächen des Herrn Holt nicht überquert werden müssen.

## 6.5 Belange des Denkmalschutzes

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 Nds.Denkmalchutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

## 6.6 Sonstige Belange

Die Belange der Bevölkerung hinsichtlich Sport, Freizeit und Erholung, sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

Es wird drauf hingewiesen, dass für die Versickerung des Oberflächenwassers ein Antrag gem. §10 NWG frühzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland – Untere Wasserbehörde – zu stellen ist.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtamt Osnabrück weist darauf hin, dass im Rahmen des weiterführenden Bauleitplanverfahrens die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere für die südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung, Berücksichtigung finden müssen. Bezugnehmend auf Pkt. 5.2 des Erläuterungsberichtes wird auf die einschlägigen Regelungen der TA-Lärm u. TA-Luft hingewiesen.

Hinweis des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“: Sollten durch die geplanten Maßnahmen Unterhaltungserschwerisse auftreten wird der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ diese nach seiner Verbandsatzung, seinen Veranlagungsregeln in Verbindung mit §113 des Nieders. Wassergesetzes einfordern.

Hinweis der PLEdoc GmbH: „In dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5000 haben wir die bereits dargestellte Trasse der Ferngasleitung anhand der uns vorliegenden Bestandspläne überprüft und keine Abweichung festgestellt. Die Darstellung der Gasversorgungsanlage ist im Flächennutzungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wir übersenden in der Anlage auch das Merkblatt



zur Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen. Sofern die Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden, haben wir gegen die 28.Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes sind die Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigefügten aktuellen Ausgabe der Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Ruhrgas AG zu beachten. Bezüglich der Festlegung der baulichen Maßnahmen im Bereich der Ferngasleitung ist eine Abstimmung mit der Ruhrgas AG erforderlich.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der nachfolgenden Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes und der Durchführung der Erschließung entsprechend berücksichtigt

## **7. Abwägung der Auswirkung der Planänderung**

Mit der 28.Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Samtgemeinde Lengerich als Träger der Planungshoheit dazu bei, daß in dem von dieser Flächennutzungsplanänderung erfaßten Bereich die geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Verkehr und den Belangen des Umweltschutzes wurde besondere Beachtung geschenkt.

Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen jedoch nicht erkennen.

Aufgestellt: Haren/Ems, Oktober 2003 \* Erläuterungsbericht 28FNPÄ SG Lengerich GF  
HH Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am 13.02.2003 die Durchführung dieser Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 25.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengerich, den 15.10.2003



  
Der Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf des Erläuterungsberichtes hat mit dem Entwurf der 28.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 14.07. bis 15.08.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengerich, den 15.10.2003



  
Der Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am 25.09.2003 diesen Erläuterungsbericht beschlossen. Diese Ausfertigung des Erläuterungsberichtes hat dem Feststellungsbeschluß vom 25.09.2003 zugrunde gelegen.

Lengerich, den 15.10.2003



  
Der Samtgemeindebürgermeister



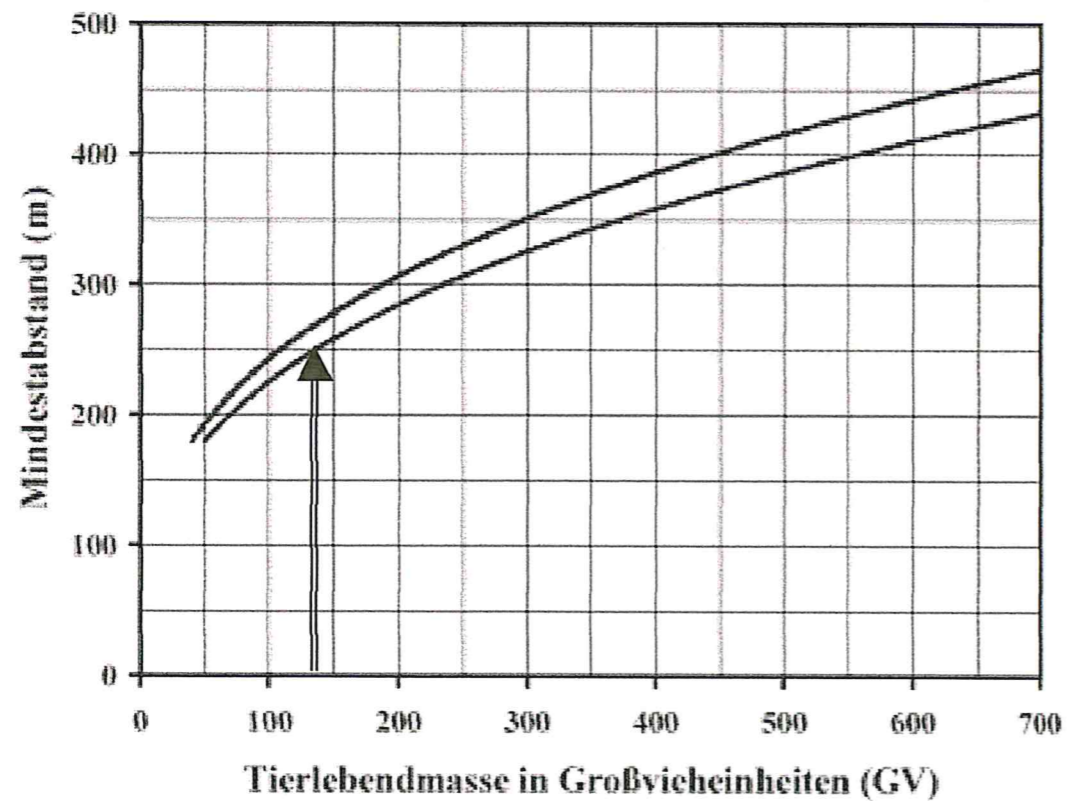
**Anlage**

Berechnungen entsprechend der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz TA Luft<sup>02</sup> - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 24. Juli 2002 (GMBI. Nr. 25 - 29 vom 30.7. 2002 S. 511)

Geplant: Boxenlaufstall 100 Milchkühe, 1.000er Schweinemaststall

**Abstände nach TA-Luft bzgl. Geruch***5.4.7.1 Anlagen der Nummer 7.1: Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Nutztieren*

Anzahl Mastschweine (bis 110 kg)	1.000
GV/Schwein	0,13
Großvieheinheiten	130



(Die obere Kurve stellt die Mindestabstandskurve für Geflügel, die untere die Mindestabstandskurve für Schweine dar.)

Demnach ist bzgl. des Geruches ein Mindestabstand zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung von 250 m einzuhalten.

→ Wenn der vorgenannte Wert angesetzt wird, ist ein Stallbau im südlichen Teilbereich nicht möglich.

## Abstände nach TA-Luft bzgl. Ammoniak

*Ermittlung des Mindestabstandes zu empfindlichen Pflanzen (z. B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosystemen im Hinblick auf die Anforderungen der Nummer 4.8 - Anhang 1*

Mindestabstand von Anlagen zu empfindlichen Pflanzen (z. B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosystemen, bei dessen Unterschreiten sich Anhaltspunkte für das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung dieser Schutzgüter auf Grund der Einwirkung von Ammoniak ergeben:

Für die Berechnung des Mindestabstandes entsprechend Abbildung 4 gilt die Gleichung  $X_{\min} = (F * Q)^{0,5}$ , wobei F den Wert  $41668 \text{ m}^2 * \text{a/Mg}$  einnimmt und Q die jährliche Ammoniakemission in Mg/a angibt.

### Berechnung Ammoniakemission Mindestabstand **Schweinemaststall**

F	41668
a	1 Jahr
Tierplätze	1.000 Anzahl Schweine
kg/Tierplatz	3,64 laut Tabelle 11 TA-Luft
mg/Tierplatz	0,00364
Mg pro Stall	3,64 Q
<b>Mindestabstand</b>	<b>389 m</b>

Reduzierung durch den Einbau von Luftfiltern um 70% ergibt eine Verringerung des Mindestabstandes auf dann 213 m:

Reduzierung durch den Einbau von Luftfiltern um 70%  
verbleiben Emissionen i. der Größenordnung von 30%  
ergibt eine Verringerung des Mindestabstandes auf:

F	41668
a	1 Jahr
Tierplätze	1000 Anzahl Schweine
kg/Tierplatz	3,64 laut Tabelle 11 TA-Luft
	(inkl. Berücksichtig. 70%
mg/Tierplatz	0,001092 Ausfilterung)
Mg pro Stall	1,092 Q
<b>Mindestabstand</b>	<b>213 m</b>

→ Diese Abstände sind von der im Süden befindlichen Baum-Wallhecke als auch von der Kompensationsfläche einzuhalten. Die Übernahme der Radien verdeutlicht, dass bei der Mindestannahme Abstand 213 m der Bau eines 1.000er Schweinemaststalles auf dem Flurstück 9/2 (Fläche Holt) kaum möglich sein wird.

Weiterhin zu berücksichtigen ist der geplante Boxenlaufstall für Milchvieh. Der erforderliche Mindestabstand errechnet sich nach TA-Luft wie folgt:



**Berechnung Ammoniakemission Mindestabstand Boxenlaufstall Milchvieh**

F	41668
a	1 Jahr
Tierplätze	100 Anzahl Milchvieh
kg/Tierplatz	14,57 laut Tabelle 11 TA-Luft
mg/Tierplatz	0,01457
Mg pro Stall	1,457 Q
<b>Mindestabstand</b>	<b>246 m</b>

Faßt man nun beide Stallanlagen zusammen, errechnet sich folgender Mindestabstand:

**Zusammenfassung Mindestabstand Mastschweine und Milchvieh**

F	41668
Mg pro Stall (3,64 Q + 1,457 Q)	5,097 Q
<b>Mindestabstand</b>	<b>461 m</b>

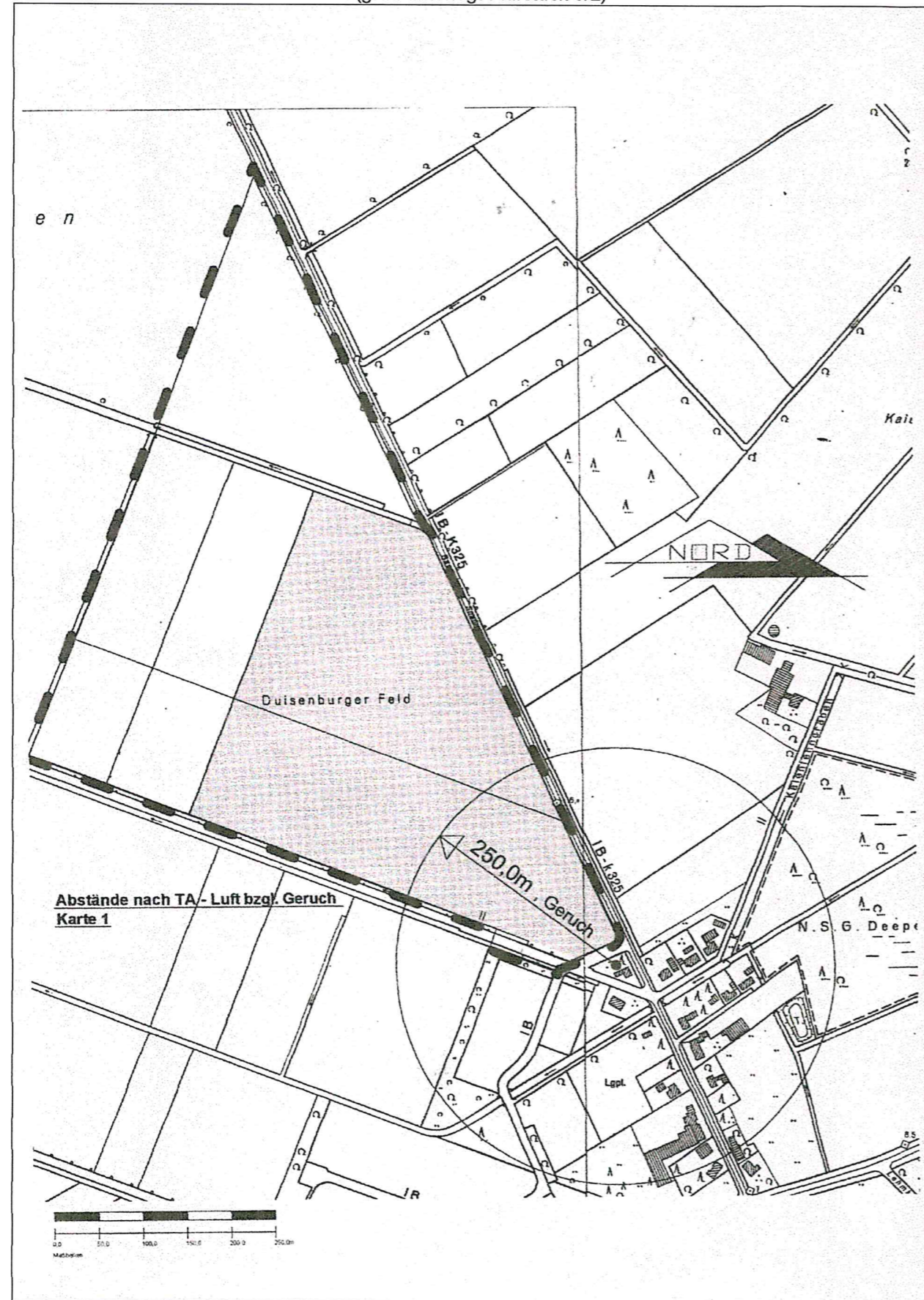
Unter Berücksichtigung Reduzierung durch den Einbau von Luftfiltern im Schweinestall:

F	41668
Mg pro Stall (1,092 Q + 1,457 Q)	2,549 Q
<b>Mindestabstand</b>	<b>326 m</b>

Auch wenn hier eine Reduzierung durch Filtertechnik um 70% beim Schweinestall angenommen wird, ist die Aussiedlung des Betriebs Holt auf die Fläche Flurstück 9/2 wohl kaum möglich, da auch dann der Abstandsradius von 326 m das Flurstück 9/2 vollständig überdeckt.

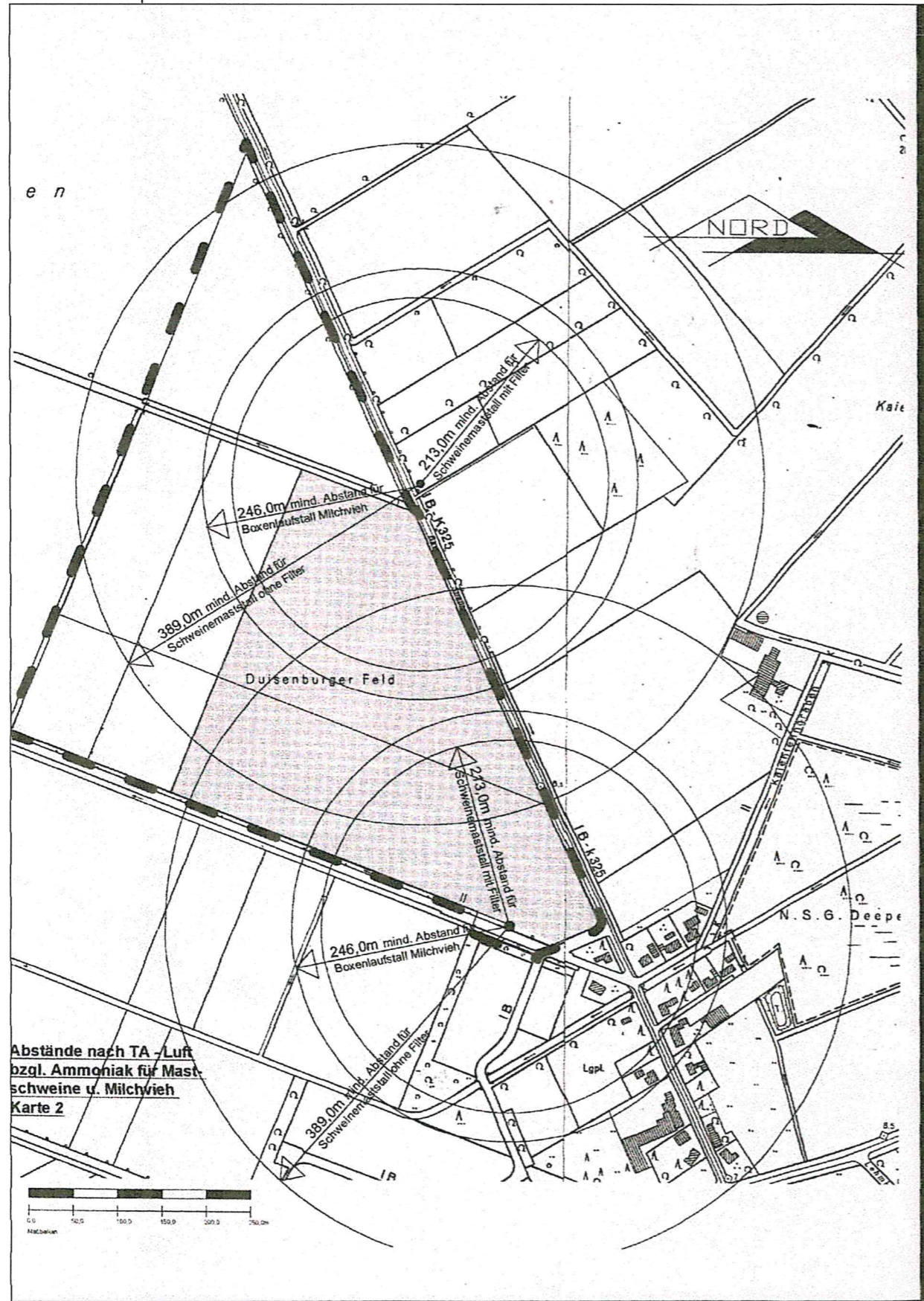
Die nachfolgenden Karten 1, 2 und 3 verdeutlichen die oben berechneten und aufgezeigten Abstandsradien, die auf das Flurstück 9/2 einwirken.

Karte 1: Abstand Geruch nach TA-Luft (grau unterlegt Flurstück 9/2)



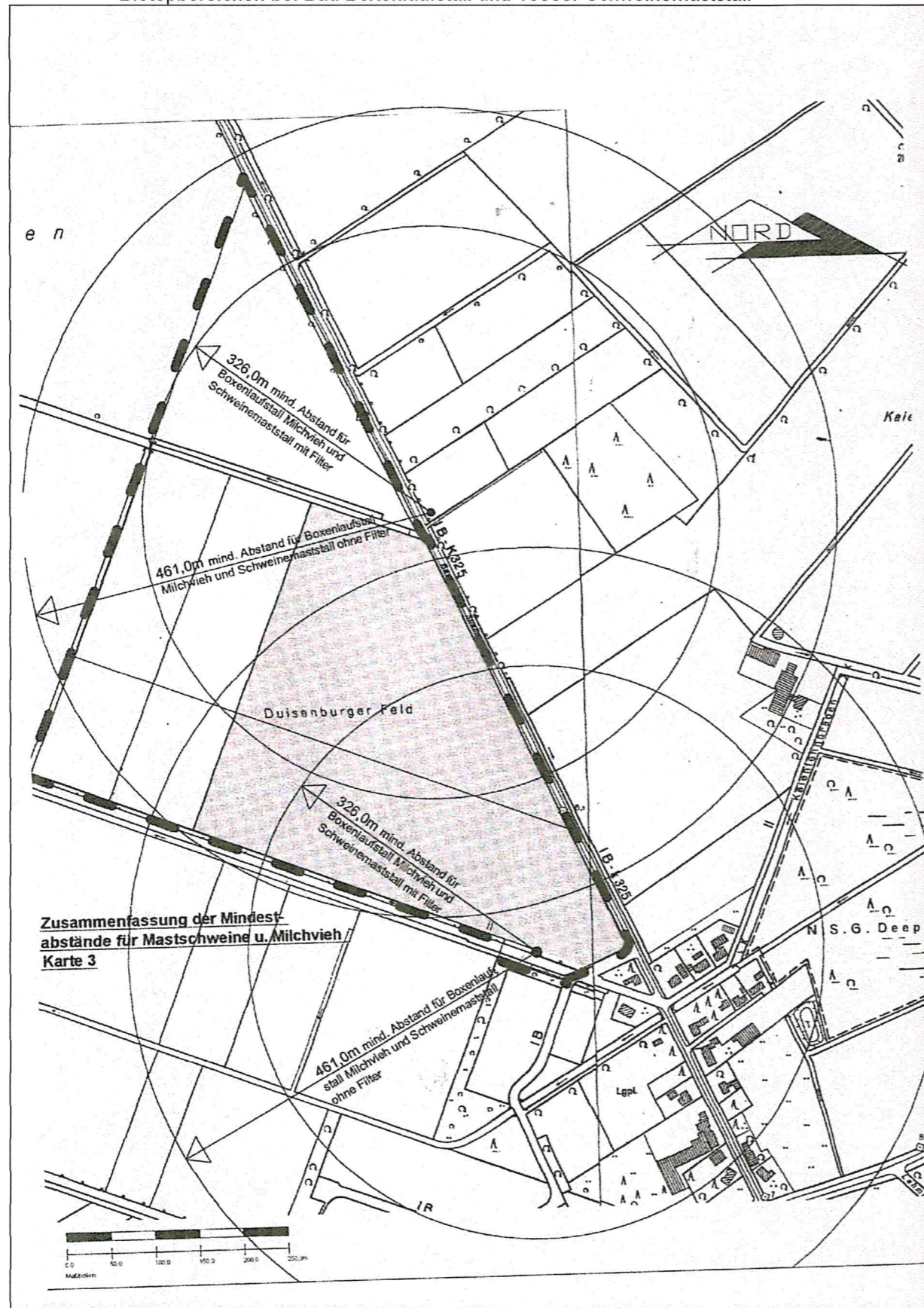


Karte 2: Abstand Ammoniak nach TA-Luft (grau unterlegt Flurstück 9/2) von schützenswerten Biotopbereichen



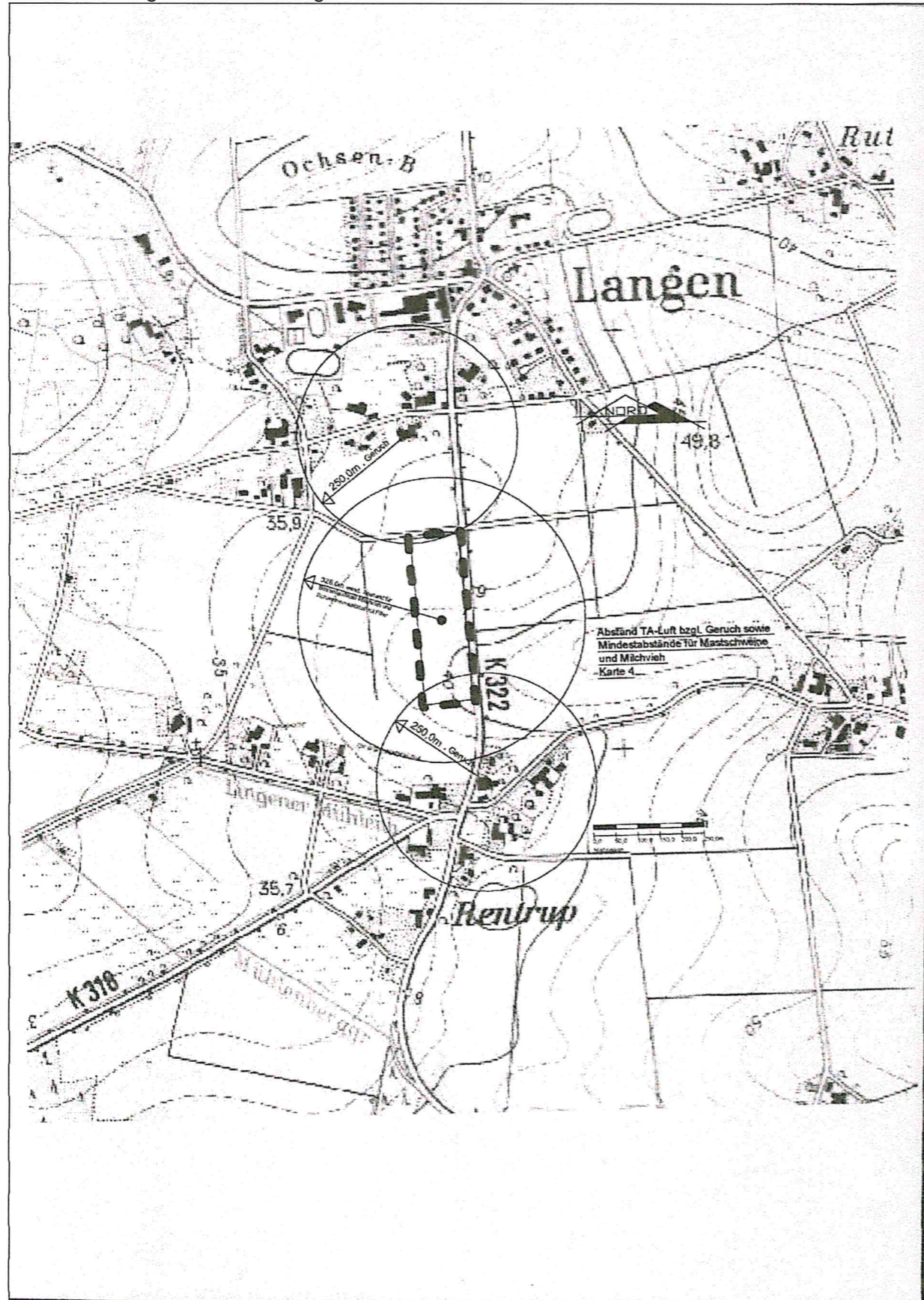


Karte 3: Abstand Ammoniak nach TA-Luft (grau unterlegt Flurstück 9/2) von schützenswerten Biotopbereichen bei Bau Boxenlaufstall und 1000er Schweinemaststall

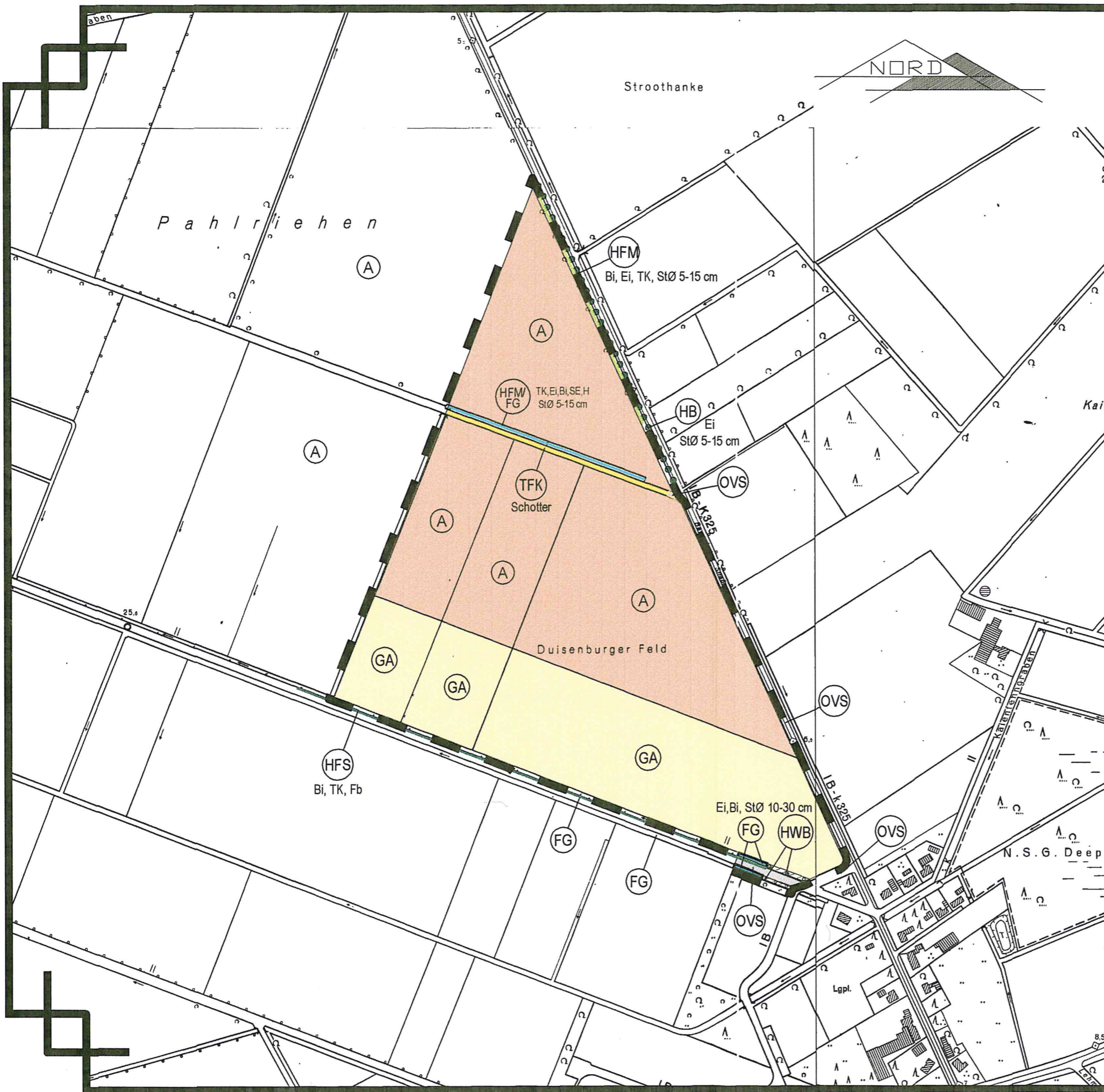




Karte 4: Abstand Geruch-Wohnbebauung und Ammoniak nach TA-Luft im Bereich der möglichen Aussiedlungsfläche Flurstück 104/2 u. 104/3 an der Thuiner Straße












**Legende zur Biotoptypenkartierung:**

**Gebüsche- und Kleingehölze**

-  Baum - Wallhecke (HWB)
-  Strauchhecke (HFS)
-  Strauch - Baumhecke (HFM)
-  Baumreihe (HB)

**Binnengewässer**

-  Entwässerungsgraben (FG), Regelprofil

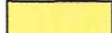

**Grünland**

-  Grünland - Einsaat (GA)

**Acker- und Gartenbau - Biotope**

-  Acker (A)

**Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**

-  Fläche mit Kies- oder Schotterdecke (TFK)
-  Straße (OVS), Asphalt

**Zusatzkürzel:**

Bi (Birke), Ei (Stieleiche), Fb (Faulbaum), H (Schwarzer Holunder), SE (Schwarzerle), TK (Späte Traubekirsche)

(Quelle: Kürzelbeschreibung nach Drachenfels, 1994)

 Geltungsbereich der 28. FNPÄ

Bürogemeinschaft	
 Dipl.-Ing. Thomas Honeigfort Landschaftsplanung Dienstleistungen Projektmanagement	 Dipl.-Ing. Alfons Bömer Landschaftsplanung Dienstleistungen Projektmanagement Umweltverträglichkeitsstudien
Proj. Nr. : 23 50 02	
Proj.: 28. FNPÄ Samtgemeinde Lengerich	
<b>Bestandsplan</b>	
(Kartengrundlage: DGK 5; Blatt 3410/10, 3410/16, 3410/17)	
M.: 1 : 5000	17.04.2003