



PLANUNGSBÜRO HÜTKER

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

URSCHRIFT

Erläuterungsbericht

gemäß § 5 (5) BauGB
zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde **Lengerich**
Gemeinde **L a n g e n**
Landkreis Emsland

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 30.11.92
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrag
[Handwritten Signature]

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde hat für das gesamte Gemeindegebiet als vorbereitender Bauleitplan die zukünftige Entwicklung darzustellen. In den Bereichen der Samtgemeinde gilt dieses für das gesamte Gebiet der Samtgemeinde. Da Entwicklung einen dynamischen Prozeß bedeutet, ist es immer wieder erforderlich, die städtebauliche Entwicklung vorzuschreiben und damit die Darstellungen des Flächennutzungsplanes anzupassen.

Auch die 9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich verfolgt dieses Ziel. Dabei werden die Entwicklungen in den Mitgliedsgemeinden gesondert berücksichtigt. Die 9. Änderung beinhaltet Flächen in der Gemeinde Langen.

Die 9. Änderung besteht aus zwei Teilbereichen, die Flächen 9.01 und 9.02.

Geltungsbereich

Teilfläche 9.01:

Die Teilfläche 9.01 liegt im Nordwesten der Gemeinde Langen, nördlich der Bawinkeler Straße. Sie umfaßt die Flurstücke 20/57 und 20/56.

Teilfläche 9.02:

Sie beinhaltet die Flurstücke 95/1 und 93/2 und liegt im Nordosten des Gemeindegebietes Langen, östlich der Nordholter Straße und nördlich der Schulstraße.

2. Planungserfordernis

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Langen dargestellten Wohnbauflächen sind im wesentlichen bebaut, bzw. vergeben. Um eine zukünftige Entwicklung zu sichern, ist die Aufnahme zusätzlicher Wohnbauflächen in die vorbereitende Bauleitplanung notwendig.

Die Gemeinde Langen ist bemüht, Neubauflächen nur in engem Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung der Verwirklichung zuzuführen.

Die Gemeinde Langen erwirbt die Wohnbauflächen und veräußert sie nach der Erschließung vorwiegend an Ortsansässige. Sie kann daher die Entwicklung in einem gewissen Umfange steuern.

Jährlich werden etwa 4 bis 5 Grundstücke für eine Wohnbebauung benötigt, um eine Eigenentwicklung zu gewährleisten und die vorhandene Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten und sonstigen Einrichtungen zu sichern.

In der Teilfläche 9.01 können 15 Wohnbaugrundstücke und in der Teilfläche 9.02 8 angelegt werden, so daß mit der Darstellung dieser Teilbereiche der Bedarf für rund 5 Jahre abgedeckt werden kann.

Dadurch, daß die Gemeinde die Flächen erwirbt und weitergibt, ist garantiert, daß keine Spekulationskäufe erfolgen. Dieses ist auch in den angrenzenden Wohngebieten zu erkennen.

3. Planungsabsichten

Die Gemeinde Langen ist eine landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde. Die städtebauliche Entwicklung hat daher darauf besonders Rücksicht zu nehmen.

Die Möglichkeit, Wohnbauflächen zu entwickeln, ist durch die einzuhaltenen Abstände zu landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen beschränkt. Nördlich der engeren Ortslage wurden daher die Wohnbauflächen angesiedelt. Hier befinden sich zwar Eschböden, aber keine Hoflagen. Die beiden Teilflächen liegen daher in diesem Bereich.

Beide Teilflächen werden bislang im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

a) Teilfläche 9.01

Der Grundgedanke, bei der Ausweisung dieser Teilfläche als Wohnbaufläche, war der, vorhandene Wohngebiete mit geschlossenem Siedlungscharakter zu erweitern. Der Ortsrand bleibt damit geschlossen und das Gemeindezentrum, das südlich des Plangebietes 9.01 liegt, rückt somit mehr in das Zentrum des Ortes vor.

Die Fläche hat eine Größe von 1,54 ha.

b) Teilfläche 9.02

Die Teilfläche 9.02 erweitert die Wohnbebauung nach Nordosten. Sie hat eine Größe von 0,76 ha.

Die Ausweisung dieser Teilfläche dient dazu, den Ortsrand zu schließen.

Die Gesamtfläche (Brutto) beträgt 2,3 ha.

4. Beschreibung des Zustandes

Beide Teilflächen der 9. Flächennutzungsplanänderung liegen am Ortsrand in einem landwirtschaftlich genutztem Raum. Großräumig gesehen befinden sie sich in einer ausgeräumten Landschaft.

Derzeit werden diese Flächen landwirtschaftlich intensiv, als Ackerfläche, genutzt.

Die Teilfläche 9.01 grenzt im Westen an landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) an, im Osten an vorhandene Wohnbebauung, im Norden an den 'Grünen Weg' und im Süden an die Kreisstraße 325.

Kennzeichnend für dieses Gebiet ist das sichtbare Gefälle innerhalb der Fläche von Norden nach Süden.

In Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung finden sich, an die Teilfläche angrenzend, vereinzelt Bäume und Sträucher im Bereich der Hausgärten. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch keine Bäume und Sträucher, sowie Restflächen mit ursprünglicher Flora oder Rudimentärflächen.

Das in der Teilfläche 9.02 erfaßte Gebiet grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftliche Nutzfläche, im Westen an die Kreisstraße 322 und im Süden an vorhandene Bebauung an.

Im Süden der Fläche liegt eine zum Teil asphaltierte Straße (Schulstraße). Die Schulstraße umfaßt 2/3 des Flurstückes 93/2. Der Rest des Flurstücks ist ein unbefestigter Weg.

Auf dem Flurstück 95/1 befand sich am Tag der Bestandsaufnahme ein frisch gepflügter Acker. Großgrün, wie Bäume und Sträucher, wurden im gesamten Gebiet nicht vorgefunden.

Auch hier ist auffallend das gleichmäßige Gefälle von Norden nach Süden innerhalb der Fläche. Das Landschaftsbild wird in dem Plangebiet durch leicht hügelige Eschböden bestimmt.

5. Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft sind bei der Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen. Zukünftige Wohnbebauung, die aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelt wird, stellt nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz einen Eingriff dar. Es handelt sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft, wenn die Nutzung und Gestalt von Grundflächen verändert wird und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft müssen gemäß § 10 Nieder. Naturschutzgesetz ausgeglichen bzw. gemäß § 12 ersetzt werden und dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Grundsätzlich müssen Veränderungen und Verlust infolge von Überbauung, Versiegelung etc. ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Wie bereits in der Bestandsaufnahme dargelegt, handelt es sich bei den Teilflächen 9.01 und 9.02 um Ackerflächen in einer weitgehend ausgeräumten Landschaft.

Das leicht hügelige Landschaftsbild ist auf eine ehemalige Plaggenwirtschaft zurückzuführen. Der entstandene Plaggenesch ist ein anthropogener Boden und besitzt, trotz seiner Seltenheit, nur ein geringes Entwicklungspotential für den Naturhaushalt.

Auf eine Bestandsaufnahme der Fauna ist aufgrund der kleinen Fläche der intensiven Beackerung und der Ortsnähe verzichtet worden.

Eine besondere klimatische Bedeutung kann dieser Fläche nicht zugesprochen werden, da sie am Ortsrand in einer ausgeräumten Landschaft liegt. Auch klimatisch bedeutende Großgehölze sind auf beiden Teilflächen nicht vorhanden.

Die vorgesehene Bruttobaufläche des Gebietes 9.01 beträgt ca. 1,62 ha.

In Anlehnung an das vorhandene Wohnbaugebiet kann davon ausgegangen werden, daß ca. 0,63 ha Fläche im Gebiet versiegelt werden.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche stellt nach der Bestandsaufnahme eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Hinsichtlich der ökologischen Auswirkung der vorgesehenen Planung ist diese Fläche als wenig empfindlich zu bewerten.

Die verbleibende Freifläche wird in Zukunft gärtnerisch genutzt werden. Sie wird durch die Nutzung als Klein- bzw. Hausgarten, Verkehrsgrün sowie Heckenabpflanzungen den Eingriff überwiegend kompensieren.

Freiwachsende Hecken in einer Breite von 5 m bis 10 m binden dieses Wohnbaugebiet in die freie Landschaft ein und bieten Schutz gegenüber auftretenden Lärmbelästigungen der K 325.

Um einen möglichst hohen Ausgleich zu erreichen, sind bei der Verwendung heimische, standorttypische Laubgehölze zu berücksichtigen.

Bei der Teilfläche 9.02 beträgt die Bruttobaufläche 0,878 ha. Es handelt sich überwiegend um eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher Nutzungs- und Pflegeintensität. Merkmale, die eine Vernetzungsfunktion zur freien Landschaft darstellen, sind nicht vorhanden.

Die vorgesehene Eingriffsfäche hat nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und ist von daher als wenig empfindlicher Bereich anzusehen.

In Anlehnung an vorhandene Wohnbaugebiete ist auf dieser Fläche von einer Versiegelung von ca. 0,37 ha auszugehen (einschließlich Verkehrsfläche). Unter Berücksichtigung der geplanten Hecke ist davon auszugehen, daß die jetzige Ackerfläche in Zukunft eine Freifläche von ca. 0,72 ha aufweist. Diese Freifläche wird in Zukunft gärtnerisch genutzt werden.

Die Anpflanzung von ökologisch wertvollen Hecken, in einer Breite von 5 m bis 12 m dienen der Eingrünung sowie der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 9 'Nördlich der Schulstraße' von der Gemeinde Langen aufgestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gleichen den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes vollständig aus.

Ersatzflächen werden nicht erforderlich. Genaue Aussagen zur Lage der Ausgleichsflächen im Plangebiet macht der o.g. Bebauungsplan sowie der zur Teilfläche 9.01 zu entwickelnde Bebauungsplan.

6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Teilfläche 9.01 erfolgt über die Gemeindestraße (Grüner Weg). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine innere Erschließung eingeplant.

Die Bawinkeler Straße (K 325) wird zur Erschließung nicht genutzt.

Über die Kreisstraße 322 ist die Teilfläche 9.02 erschlossen. Der Ausbau sowie eine Erweiterung der Schulstraße dient der inneren Erschließung des Wohnbaugebietes.

Direkte Anschlüsse an die Kreisstraßen sind nicht vorgesehen.

7. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Die Planbereiche liegen gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emslan (1990) in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung. Es handelt sich dabei um das geplante Wasserschutzgebiet 'Grumsmühlen'. Bei der Bebauung und der Erschließung ist dieses zu beachten.

Es bedeutet, daß möglichst viel Oberflächenwasser wieder dem Grundwasser zugeführt wird, andererseits müssen aber Verunreinigungen in jedem Fall vermieden werden.

Die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation ist im Bereich der Gemeindestraßen vorhanden. Zur Erschließung der geplanten Wohnbaugebiete sind diese vorhandenen Kanalisationen auszubauen und zu erweitern.

Das anfallende und durch Immissionen wenig belastete Niederschlagswasser der Dachflächen sollte, soweit wie möglich, im Untergrund verrieselt oder für die Beregnung der Gartenflächen genutzt werden.

Für die Trink- und Brauchwasserversorgung gilt das gleiche wie vor. Die Gemeinde Langen gehört zum Wasserbeschaffungsverband 'Landkreis Lingen'. Bei der Verwirklichung ist auf eine ausreichende Wassermenge für den Brandschutz zu achten.

Die Flächen 9.01 und 9.02 liegen im Einzugsgebiet und in der noch festzusetzenden weiteren Schutzzone (Zone III B) für die Fassungsanlagen des Wasserwerkes Grumsmühlen.

Die Bestimmungen des Verordnungsentwurfes der Bezirksregierung vom 10.02.1992 sind zu beachten. Sie sind als Anlage beigelegt.

Darüber hinaus ist bei der Erschließung der Gebiete die 'Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu berücksichtigen. Für den Betrieb der geplanten Kanäle ist das Arbeitsblatt A 142 der ATV 'Abwasserkanäle und Leitungen in den Wassergewinnungsgebieten' zu beachten, sowie das DVGW - Regelwerk GW 125 bei Baumanpflanzungen.

8. Abwägung

a) Landwirtschaft

Die Gemeinde Langen liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Raum.

Südlich der Planungsflächen sind Wohnbauflächen, Gewerbebetriebe, das Gemeindezentrum und Sportanlagen vorhanden. Südlich daran schließen folgende Hofflächen an: Burke, Karl Böker, Manemann, Heuer-Hinken, Alfons Böker, Heitker, Eilermann und Swarte. Nach den neuen Anforderungen der Bezirksregierung müßten für die vorgenannten Hofstellen die Emissionen der v.g. Betriebe als Gesamtbelastung ermittelt werden. Im vorliegenden Fall halten wird das für nicht erforderlich, weil die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe Burke bis Heitker, in der voranstehenden Reihenfolge, bereits durch vorhandene Sportflächen und Gewerbebetriebe in ihrer Entwicklungsfähigkeit eingeengt sind. Außerdem hält die Wohnbaufläche 9.01 denselben Abstand bzw. die Wohnbaufläche 9.02 einen größeren Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben ein, als die bereits bebauten Wohnbaugebiete.

Die Abstände von der Planungsfläche 9.01 zum Nebenerwerbsbetrieb Heinrich Swarte betragen rd. 165 m und zu der Hofstelle Eilermann rd. 230 m. Eingeschränkt sind beide Betriebe durch die nahegelegene Tennisanlage. Die vorhandenen Abstände zum Planungsgebiet reichen für den vorhandenen Viehbestand auf dem Betrieb Swarte aus. Auf dem Betrieb Eilermann findet keine Viehhaltung mehr statt.

Das Plangebiet 9.02 hält zum Betrieb Tieke einen Abstand von rd. 320 m und zum Betrieb Grote-Kalkmann einen Abstand von knapp 500 m. Eine Gefährdung der Entwicklungsfähigkeit der v.g. Betriebe ist durch die Planungsabsicht nicht gegeben. Bei einer weiteren Ausdehnung von Bauflächen nach Osten oder Norden ist eine genauere Überprüfung notwendig.

Unsere Erhebungen führen zu dem Urteil, daß die Realisierung der Wohnbauflächen 9.01 und 9.02 nicht zu einer zusätzlichen Belastung für landwirtschaftliche Betriebe führt. In den Planungsgebieten ist aber mit zeitweise auftretenden Immissionen aus landwirtschaftlicher Viehhaltung und aus der Bodenbewirtschaftung (Gülledüngung) zu rechnen. Die Immissionen müssen als Vorbelastung anerkannt werden. Sie sind ortsüblich.

b) Ermittlung der Lärm-Immissionen

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Teilflächen 9.01 und 9.02.

Beide Flächen werden in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine Lärm-Immissionsermittlung wird erforderlich, da die Flächen an den Kreisstraßen 322 und 325 einseitig angrenzen. Südlich der Teilfläche 9.01 verläuft die Kreisstraße K 325 und die K 322 grenzt im Westen an die Teilfläche 9.02.

Bei der Schallquelle handelt es sich somit um Straßenverkehr, in diesem Fall um fließenden Verkehr innerhalb einer geschlossenen Ortschaft mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) beträgt je Kreisstraße 1100 KfZ/d.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung wird das vereinfachte Ermittlungsverfahren für Lärm-Immissionen angewandt.

Bei einer mittleren Tagesstundenbelastung von 66 KfZ/h und einer Entfernung von 20 m zur Schallquelle beträgt der mittlere Schallpegel 55 dB(A) am Tag (zwischen 6⁰⁰ und 22⁰⁰ Uhr).

Bei einer mittleren Nachtstundenbelastung von 12 KfZ/h und einer Entfernung von 20 m zu Schallquelle beträgt der mittlere Schallpegel 36 dB(A) in der Nacht (zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰ Uhr).

Die im Beiblatt der DIN 18005 Teil 1 aufgeführten Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet, Tags (6⁰⁰ - 22⁰⁰ Uhr) 55 dB und Nachts (22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr) 45 dB, werden nicht überschritten.

Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Die Wohnbaufläche der Teilfläche 9.02 hält vom Sportplatz einen höheren Abstand ein, als die bereits vorhandenen Wohnbebauung. Die Entfernung beträgt ca. 500 m. Lärm-Immissionen, die die Werte der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BimSchV vom 18. Juli 1991 überschreiten, sind nicht zu erwarten. Die einzuhaltenden Richtwerte entsprechen en der DIN 18005 Beiblatt Nr. 1 (siehe Systemskizze)

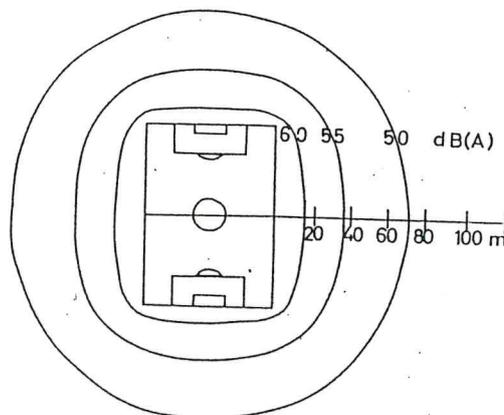


Abb. 22: Linien gleichen Beurteilungspegels an einem Fußballplatz, 4-stündiger Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen, außerhalb der Ruhezeit

Quelle: TÜV-HAMBURG

9. Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

Möglicherweise liegt im Bereich der Teilfläche 9.01 ein nicht exakt lokalisierbares Großsteingrab, das vor rund 100 Jahren zerstört wurde. Dabei wurden die großen Steine im Boden abgesenkt. Entsprechende Funde sind unverzüglich zu melden.

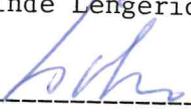
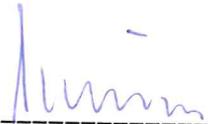
- b) Trigonometrischer Punkt
Im Nordwesten der Teilfläche 9.01 lag der trigonometrische Punkt TB 3410/17. Dieser Punkt wurde inzwischen verlegt und entsprechend gesichert.

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
4500 Osnabrück



- Hütker -

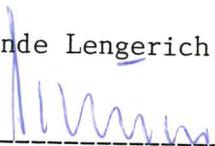
Samtgemeinde Lengerich, den 08.10.1992

-Samtgemeinebürgermeister- -Samtgemeinedirektor -

Der Erläuterungsbericht hat dem Beschluß zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.08.1992 zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Lengerich, den 08.10.1992



- Samtgemeinedirektor -



Verordnungsentwurf

(Stand: 10.02.1992)

über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen (Brunnen I bis VIII) des Wasserwerks Grumsmühlen des Wasserbeschaffungsverbandes "Landkreis Lingen";
- Wasserschutzgebiet Grumsmühlen -

Aufgrund der §§ 48, 49, 51, 51 a, 168 Abs. 2 und 190 Abs. 3 u. 5 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 20.08.1990 (Nds. GVBl. Nr. 33/1990, S. 371) sowie des § 170 Abs. 1 Satz 2 NWG i.V.m. § 1 Nr. 2 der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts (Zust. VO NWG) vom 24.04.1990 (Nds. GVBl. Nr. 18/1990, S. 144) wird verordnet:

§ 1

(1) Für die der öffentlichen Wasserversorgung dienenden, auf folgenden Grundstücken gelegenen Brunnen:

<u>*Flurstück</u>	<u>*Flur</u>	<u>*Gemarkung</u>	<u>*Brunnen</u>
			I
			II
			III
			IV
			V
			VI
			VII
			VIII

* wird vor Einleitung des Anhörungsverfahrens ergänzt

wird ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

(2) Die Festsetzung des Wasserschutzgebietes erfolgt zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes "Landkreis Lingen", Lingen (Ems).

§ 2

Das Schutzgebiet wird in folgende Schutzzonen unterteilt:

Schutzzone I: Fassungsbereiche der Brunnen (mindestens 10 m Entfernung von der jeweiligen Brunnenmitte)

Schutzzone III A: weitere Schutzzone (bis ca. 1,5 km Entfernung von den Entnahmebrunnen)

46dre652
(Dauer)

Schutzzone III B: weitere Schutzzone (mehr als 1,5 km Entfernung von den Entnahmebrunnen)

§ 3

Die Schutzzonen werden wie folgt beschrieben:

(1) Schutzzone I

Die Schutzzone I umfaßt Kreisflächen mit einem Radius von 10 m ab jeweiliger Brunnenmitte (wird ggf. vor Einleitung des Anhörungsverfahrens ergänzt).

(2) Schutzzone III

Die Schutzzone III ist in die Schutzzonen III A und III B unterteilt.

Die äußere Abgrenzung der gesamten Schutzzone III beginnt an der östlichen Bebauungsgrenze des Wohnparks Gauerbach. Sie verläuft ca. 2,0 km in östlicher Richtung, knickt dann in Richtung Nordosten ab bis zur Landesstraße 60 und verläuft dann nahezu parallel zu dieser in Richtung Osten bis nach Nordholte. Hier knickt die Grenze in Richtung Südosten ab, verläuft östlich der Ortschaft Langen zum Windmühlenberg. Am Windmühlenberg knickt die Grenze in Richtung Südwesten ab und verläuft über den Quenenberg bis zur Bundesstraße 214. Von km 61,5 bis km 63,7 verläuft die Grenze entlang der Bundesstraße 214 in Richtung Westen. Vor der Ortschaft Neue Siedlung knickt die Grenze in südwestliche Richtung ab in Richtung des Well-Berges. Rd. 0,9 km vor dem Well-Berg knickt die Grenze in Richtung Norden ab und verläuft westlich des Gieren-Berges bis zum Ausgangspunkt dieser Grenzbeschreibung; bei km 68,2 kreuzt sie dabei erneut die Bundesstraße 214.

Die Grenze zwischen den Schutzzonen III A und III B beginnt an der nördlichen äußeren Abgrenzung der Schutzzone III westlich der Ortschaft Langen. Sie verläuft von dort in Richtung Südwesten über Münnigbüren, Baccum und Ramsel bis zur westlichen äußeren Abgrenzung der Schutzzone III rd. 0,5 km südlich von km 68,2 der Bundesstraße 214.

(3) Die genaue Begrenzung des Wasserschutzgebietes und seiner Schutzzonen ist aus den Karten in den Maßstäben 1 : 25.000 und 1 : 10.000, die einen Bestandteil dieser Verordnung bilden, zu ersehen. Ausfertigungen dieser Verordnung werden bei der Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg, beim Landkreis Emsland, bei der Stadt Lingen, bei den Samtgemeinden Lengerich und Freren und beim Wasserbeschaffungsverband "Landkreis Lingen" aufbewahrt, wo sie von jedermann kostenlos eingesehen werden können.

§ 4 (beabsichtigte Schutzbestimmungen)

(1) Die Schutzzonen I dürfen nur zur Vornahme solcher Handlungen betreten werden, die erforderlich sind

- a) zur Nutzung der Zonen als Mähwiesen,
- b) für den Betrieb und die Überwachung der Wassergewinnungsanlagen,
- c) zur baulichen und betrieblichen Veränderung der Wassergewinnungsanlagen.

(2) Bei der Nutzung der Schutzzonen I als Mähwiesen ist die Bekämpfung von Schädlingen und Unkräutern mit chemischen Mitteln verboten. Darüber hinaus ist jegliche Düngung untersagt, soweit sie nicht in geringen Mengen zur Erzielung einer geschlossenen Grasnarbe erforderlich ist.

(3) Im übrigen ist das Betreten der Schutzzonen I sowie die Vornahme jeglicher Handlung in ihnen verboten.

§ 5 (beabsichtigte Schutzbestimmungen)

(1) Die in den Schutzzonen III A und III B geltenden Verbote sowie die Handlungen, die nur beschränkt zulässig sind, ergeben sich aus der nachstehenden Übersicht. Die mit einem V bezeichneten Handlungen sind in der jeweiligen Schutzzone verboten. Die mit einem G gekennzeichneten Handlungen sind in der jeweiligen Schutzzone beschränkt zulässig; sie dürfen nur mit Genehmigung des Landkreises Emsland bzw. im Stadtgebiet von Lingen mit Genehmigung der Stadt Lingen (Ems) als untere Wasserbehörde vorgenommen werden.

(2) Wassergefährdende Stoffe im Sinne dieser Verordnung sind insbesondere Rohöle, Benzine, Diesel-Kraftstoffe und Heizöle, ferner alle zusätzlich in der Verordnung der Bundesregierung über wassergefährdende Stoffe bei der Beförderung in Rohrleitungsanlagen vom 19.12.1973 (BGBl. I S. 1946), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der genannten Verordnung vom 05.04.1976 (BGBl. I S. 915), aufgeführten Stoffe. Ausgenommen sind solche Flüssigkeiten, die nur nach Erwärmung pumpfähig sind, wie schwerflüssige Heiz- und Teeröle.

(3) Auf das Grundwasser einwirkende Handlungen und Anlagen
in Schutzzone

III A III B

1.	Einleiten von Abwasser in den Untergrund		
	a) Versenken von Abwasser und des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers über Schluckbrunnen, Sickerschächte und vergleichbare Einrichtungen	V	V
	b) Untergrundverrieselung von industriellen und gewerblichen Abwässern	V	V
	c) Untergrundverrieselung von Abwässern aus Haushaltungen und ähnlichem Abwasser	V	V
2.	Versenken und Versickern von Kühlwasser	G	G
3.	Abwassereinleitung in oberirdische Gewässer	G	G
4.	a) Durchleiten von Abwasser durch das Schutzgebiet	G	-
	b) Hinausleiten von Abwasser aus dem Schutzgebiet	G	-
5.	a) Bau von Abwassersammelgruben	V	V
	b) Bau von Abwasserbehandlungsanlagen	G	G
6.	Abwasserverregnung und Abwasserlandbehandlung	V	V
7.	Aufbringung von Klär- und Fäkal-schlamm	V	V
8.	Überschreiten der pflanzenbedarfs-gerechten Düngung	V	V

9. Aufbringen von Gülle, Jauche und Geflügelkot		
a) vom 01.10. bis 28./29.02. (Wintergetreide, Grünland, Winterraps und Zwischenfrucht bis 15.02.)	V	V
b) vom 01.07. bis 30.09. (Wintergetreide, Grünland, Winterraps und Zwischenfrucht bis 31.08.)	G	G
10. Grünlandumbruch		
a) Umbruch von absolutem Grünland (außer zur Narbenerneuerung)	V	V
b) Umbruch von fakultativem Grünland, das dauernd oder mehr als 4 Jahre mit Gräsergemischen bewachsen ist und als Wiese, Weide oder Mähweide genutzt wird zur Nutzungsänderung	G	G
11. Wald		
a) Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart	V	V
b) Kahlschlag	G	G
12. Anbau von Intensivkulturen wie z.B. Mais, Hackfrüchte und Feldgemüse <u>ohne</u> landwirtschaftliche Beratung <u>und ohne</u> Dünge- u. Fruchtfolgeplan	V	V
13. Anlage von Kleingartenkolonien	G	G
14. Lagerung von Wirtschaftsdünger (Jauche, Geflügelkot, Gülle, Stallmist) außerhalb undurchlässiger Lagerstätten	V	V
15. Güllelagerung		
a) Behälter mit Sickerwasserkontrolle	G	G
b) Behälter ohne Sickerwasserkontrolle	V	V
c) Erdbecken	V	V

16. Lagerung von festen auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen (Gifte, Schädlingsbekämpfungsmittel, Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel etc.) außerhalb von Anlagen, aus denen ein Eindringen in den Boden nicht möglich ist	V	V
17. Anlage von Gärfuttermieten		
a) für Siliergut mit Trockensubstanzgehalt von 28 % und mehr	-	-
b) baugenehmigungspflichtige Anlagen mit dichter Sohle und Auffang der Silagesäfte	-	-
c) alle übrigen Gärfuttermieten mit Dichtung	G	G
d) alle übrigen Gärfuttermieten ohne Dichtung	V	V
18. Anwendung chemischer Mittel für die Pflanzenbehandlung im Rahmen des Pflanzenschutzgesetzes		
a) Pflanzenschutzmittel, die keiner Anwendungsbeschränkung unterliegen	-	-
b) Pflanzenschutzmittel mit Anwendungsbeschränkung oder mit eingeschränktem Anwendungsverbot * sowie Mittel mit einer bußgeldbewehrten Anwendungsbestimmung zum Schutz des Grundwassers der Biologischen Bundesanstalt	V	V
c) Pflanzenschutzmittel mit vollständigem Anwendungsverbot	V	V

* Soweit die Anlagen 2 und 3 der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung keine abweichenden Regelungen enthalten.

19. Gewässerunterhaltung mit chemischen Mitteln	V	V
20. Massentierhaltung, soweit sie nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist	G	G
21. Anlagen zum Lagern und Abfüllen von wassergefährdenden flüssigen Stoffen gem. § 161 Abs. 1 und 5 NWG, § 15 Anlagenverordnung - VAWS -		
a) bei unterirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage,		
aa) bis zu 40 000 l	G	G
ab) über 40 000 l	V	V
b) bei oberirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage,		
ba) bis zu 100 000 l	G	G
bb) über 100 000 l	V	V
22. Produktion wassergefährdender Stoffe in Gewerbe- und Industriebetrieben	V	G
23. Verwendung wassergefährdender Stoffe		
a) Löschübungen und Erprobung mit dem Löschmittel "Schaum"	V	V
b) Kettenschmiermittel für Motorsägen ohne Umweltzeichen (Blauer Engel) des Deutschen Instituts für Gütersicherung und Kennzeichnung (RAL)	V	V
24. Befördern wassergefährdender Stoffe		
a) in Rohrleitungen gem. § 156 NWG (ausgenommen Feldleitungen)	V	V
b) in Feldleitungen, die der Bergaufsicht unterliegen	G	G

c) in Rohrleitungen, die den Bereich eines Werksgeländes nicht überschreiten (ausgenommen sind Rohrleitungen als Bestandteil von Anlagen zum Lagern s. unter 21);		
ca) unterirdisch verlegt	V	V
cb) oberirdisch verlegt	G	G
25. Ablagern, Aufhalden, Einbringung von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund	V	V
26. Ablagerung und Umfüllen von Abfällen	V	V
27. Behandlung von Abfällen in Anlagen	V	G
28. Anlagen zur Behandlung oder Lagerung von Autowracks	V	V
29. Ausweisung von Baugebieten		
a) ohne Anschluß an eine zentrale Abwasserbeseitigung	V	V
b) mit Anschluß an eine zentrale Abwasserbeseitigung	G	G
30. Befestigte, für Motorfahrzeuge zugelassene Wege, Straßen und Parkplätze (außer land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege)	G	-
31. a) Bahnlinien	G	-
b) Güterumschlagsanlagen, Rangierbahnhöfe	V	G
32. Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau	V	V

III A III B

33. Start-, Lande- und Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren und Notabwurfflächen des Luftverkehrs	V	G
34. Militärische Anlagen und Übungsplätze	V	G
35. Manöver und Übungen von Streitkräften oder ähnlichen Organisationen	G	G
36. Campingplätze, Sportanlagen und Badeanstalten	G	-
37. Motorsportveranstaltungen außerhalb öffentlicher Verkehrswege	G	G
38. Anlegen und Betreiben von Golfplätzen	G	G
39. Tontaubenschießstände	V	V
40. Friedhöfe	V	G
41. Vergraben von Tierkörpern und Tierkörperteilen	V	V
42. Anlegen oder Inbetriebnahme von Fischteichen	G	-
43. # Erdaufschlüsse von mehr als 3 m Tiefe, die räumlich und zeitlich eng begrenzt sind, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen (alle über die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung hinausgehenden Bodeneingriffe)	G	G

44. # Erdaufschlüsse und Bodenabbau, durch die die Deckschichten auf Dauer vermindert werden		
a) sofern dadurch Grundwasser freigelegt wird	V	G
b) ohne Freilegung des Grundwassers	G	G
45. # Bergbau mit Eingriff in die Deckschichten	G	G
46. # Sprengungen	G	G
47. # Bohrungen von mehr als 3 m Tiefe (mit Ausnahme für die öffentliche Wasserversorgung)	G	G
48. Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen, sowie Wärmepumpen mit Erdsonden	V	G

Erläuterung:

Innerhalb eines Umkreises von 200 m um die Brunnen sind Handlungen, Maßnahmen oder Anlagen verboten, die zu einer bleibenden Minderung des Schutzpotentials führen. Dies gilt insbesondere für die mit einem # gekennzeichneten Schutzbestimmungen 43. bis 47..

(4) Die über die Schutzbestimmungen dieser Verordnung hinausgehenden Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt. Dies gilt insbesondere für die §§ 3, 4 und 137 NWG, für Rechtsverordnungen aufgrund des § 7 des Pflanzenschutzgesetzes, für die §§ 5, 7 und 15 des Abfallgesetzes sowie § 68 der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 6

(1) Die Genehmigung einer nach § 5 Abs. 3 beschränkt zugelassenen Handlung darf nur versagt werden, wenn diese Handlung auf das durch diese Verordnung geschützte Grundwasser nachteilig einwirken kann und diese Nachteile durch Auflagen und Bedingungen nicht verhindert werden können.

(2) Die untere Wasserbehörde kann mit Zustimmung der oberen Wasserbehörde auf Antrag, im Einzelfall widerruflich und befristet, von den Verboten dieser Verordnung Befreiung erteilen, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. deren Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar ist.

§ 7

Anlagen, die beim Inkrafttreten dieser Verordnung rechtmäßig vorhanden sind, jedoch den Vorschriften der §§ 4 und 5 nicht entsprechen, bleiben zunächst weiter zugelassen. Die untere Wasserbehörde kann jedoch die Änderung oder Beseitigung verlangen, wenn der Zweck der Verordnung es erforderlich macht.

§ 8

(1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der im Wasserschutzgebiet liegenden Grundstücke haben nach vorheriger Ankündigung folgende Maßnahmen zu dulden:

1. Das Betreten der Grundstücke durch Personen, die von den zuständigen Behörden mit der Beobachtung, Messung und Untersuchung des Grundwassers beauftragt sind,
2. die Anlage und den Betrieb von Beobachtungsbrunnen,
3. die Entnahme von Bodenproben,
4. die Einzäunung der Fassungsbereiche,
5. das Aufstellen von Hinweisschildern,
6. die Lagerung von Hilfsstoffen zur Sicherung des Grundwassers.

(2) Bei Gefahr im Verzuge bedarf es einer vorherigen Ankündigung nicht.

§ 9

(1) Sobald eine Schutzbestimmung dieser Verordnung eine Ent-eignung darstellt, ist gem. § 51 NWG eine Entschädigung zu leisten.

(2) Eine Ausgleichszahlung ist gemäß § 51 a NWG dann zu leisten, wenn eine der in § 5 dieser Verordnung aufgeführten Anordnungen erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungs-gemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grund-stücks beschränken oder mit zusätzlichen Kosten belasten.

Entsprechendes gilt für die pflanzenschutzrechtlichen Verbote und Beschränkungen für die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in dem durch diese Verordnung festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Dies gilt nicht, soweit eine Entschädigungspflicht nach Abs. 1 besteht.

(3) Ansprüche nach den Absätzen 1 und 2 sind gegenüber dem Wasserbeschaffungsverband "Landkreis Lingen" (Begünstigter und Entschädigungspflichtiger) geltend zu machen.

Einigen sich die Beteiligten nicht über den Grund und/oder die Höhe des Anspruchs, entscheidet auf Antrag eines Beteiligten die Bezirksregierung Weser-Ems. Gegen deren Entscheidung ist Klage vor den ordentlichen Gerichten gegeben.

§ 10

Wer gegen die Bestimmungen der §§ 4 und 5 dieser Verordnung verstößt, handelt ordnungswidrig. Diese Ordnungswidrigkeit kann nach den § 190 Abs. 3 und 5 NWG mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 11

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems in Kraft.

Oldenburg, den
Az.: 502e.8-62013-3/102

Regierungspräsident