

Urschrift



Gemeinde Langen

SAMTGEMEINDE LENGERICH
LANDKREIS EMSLAND

BEGRÜNDUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
„AM ESCH – SONDERGEBIET
THERAPEUTISCHES REITEN“

Stand: Sitzung

Fassung vom: Juni 2013

Inhaltsverzeichnis:

| | |
|---|-----------|
| 0. VORBEMERKUNG | 4 |
| 1. ANLAß UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG..... | 4 |
| 2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN | 5 |
| 3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG..... | 5 |
| 3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE | 5 |
| 3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS | 5 |
| 3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i> | 5 |
| 3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i> | 6 |
| 3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i> | 6 |
| 3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen</i> | 6 |
| 3.2.5 <i>Hinweise</i> | 7 |
| 4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES..... | 7 |
| 4.1 DIE ALLGEMEINEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG | 7 |
| <i>Immissionen</i> | 7 |
| <i>Alllasten</i> | 8 |
| 4.2 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES..... | 8 |
| 4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE..... | 8 |
| 4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG | 9 |
| 4.5 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES | 10 |
| 4.6 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT | 11 |
| 4.7 BELANGE DES VERKEHRS..... | 12 |
| 4.8 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT..... | 12 |
| 4.9 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ..... | 12 |
| 4.10 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE..... | 13 |
| 5. UMWELTBERICHT | 13 |
| 5.1 <i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben</i> | 13 |
| Vorbemerkungen und Planungsvorgaben..... | 13 |
| Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen..... | 14 |
| Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen..... | 14 |
| 5.2 <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden</i> | 14 |
| Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen..... | 14 |
| Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren..... | 15 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)..... | 15 |
| 5.3 <i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden</i> | 17 |
| a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden..... | 17 |
| Schutzgut Mensch..... | 17 |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen..... | 18 |
| Schutzgut Boden..... | 18 |
| Schutzgut Wasser..... | 19 |
| Schutzgut Klima / Luft..... | 20 |
| Schutzgut Landschaft..... | 21 |
| Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 21 |
| Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes..... | 21 |
| Zusammengefasste Umweltauswirkungen..... | 22 |
| b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung..... | 22 |
| Schutzgüter..... | 22 |
| Anforderungen an den Bebauungsplan..... | 25 |
| Nichtdurchführung der Planung..... | 25 |

| | |
|--|-----------|
| c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... | 25 |
| d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans | 26 |
| 5.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind..... | 26 |
| 5.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... | 27 |
| 5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 27 |
| 6. VERFAHREN UND ABWÄGUNG..... | 27 |
| 6.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUB | 27 |
| 6.2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB..... | 27 |
| 6.3 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB | 27 |
| 7. SCHLUBBEMERKUNG/ABWÄGUNG | 30 |

Anlagen

- Anlage 1) Bestandsplan
 Anlage 2) Spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung und faunistische Kartierungen zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich, Plangebiet Langen, Am Esch in 2011; von Diplom – Biologe Klaus – Dieter Moormann

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „AM ESCH“, GEMEINDE LANGEN

0. Vorbemerkung

An der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen soll nunmehr eine Sonderbaufläche „Therapeutisches Reiten“ dargestellt werden. Hier soll in Zusammenarbeit mit dem Christophorus-Werk Lingen e.V. therapeutisches Reiten angeboten werden. Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Langen beabsichtigt hier nunmehr die Ausweisung eines neuen Sondergebietes für therapeutisches Reiten nördlich der Ortslage von Langen.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1. Anlaß und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Langen beabsichtigt die Ausweisung eines kleineren Sondergebietes nordwestlich der Ortslage von Langen. Entgegen der ursprünglichen Absicht, hier ein Gewerbegebiet zu etablieren, wurde in der 43. Flächennutzungsplanänderung des Samtgemeinde Lengerich eine Sonderbaufläche für therapeutisches Reiten dargestellt. Für diese Sonderbaufläche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die Bebauung und Entwicklung der Fläche zu ermöglichen.

An der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen soll eine Sonderbaufläche „Therapeutisches Reiten“ dargestellt werden. Hier soll in Zusammenarbeit mit dem Christophorus-Werk Lingen e.V. therapeutisches Reiten angeboten werden. Die Einrichtung eines Betriebes für das therapeutische Reiten beinhaltet Hippotherapie, Heilpädagogisches Voltigieren und Reiten, Ergotherapeutische Behandlung mit dem Pferd und Reiten als Sport für Menschen mit Behinderungen. Dem deutschen Kuratorium für therapeutisches Reiten e.V. zufolge ist Hippotherapie der „rein medizinische Einsatz des Pferdes im Sinne einer Ergänzung der Physiotherapie auf neurophysiologischer Grundlage. Es handelt sich dabei um eine krankengymnastische Einzelbehandlungsmaßnahme, die in ein physiotherapeutisches Gesamtbehandlungskonzept eingebunden sein sollte. Hippotherapie wird grundsätzlich vom Arzt verordnet und von Physiotherapeuten mit der beruflichen Zusatzausbildung Hippotherapie des DKThR mit speziell dafür ausgebildeten Pferden durchgeführt.“

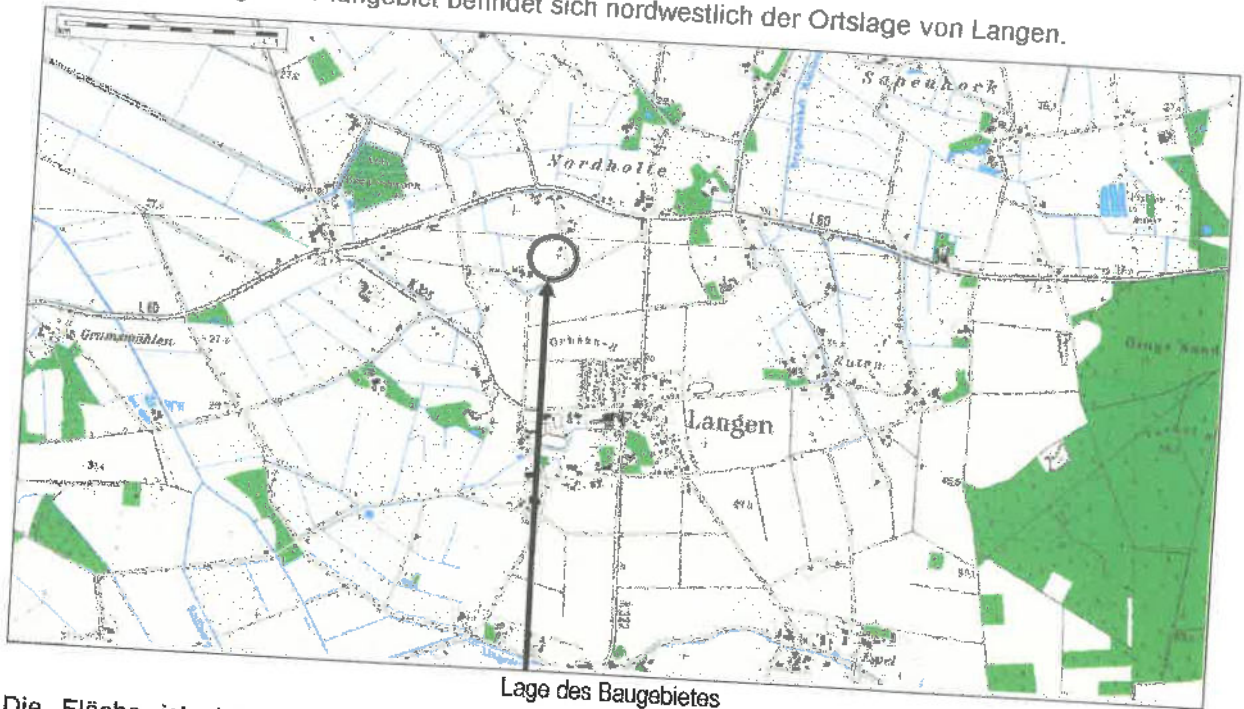
Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Für das Vorhaben sind bauliche Anlagen erforderlich, für die jedoch eine entsprechende Bauleitplanung Voraussetzung ist. Die hier vorgesehene Entwicklung ist ein nachvollziehbares städtebauliches Ziel, welches mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich bauleitplanerisch entwickelt worden ist.

Die Gemeinde Langen kommt den Planungserfordernissen mit diesem Bebauungsplan nach und gewährleistet gemäß § 1 (5) BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Die Gemeinde Langen sieht es unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation als erforderlich an, dieses Sondergebiet bauleitplanerisch vorzubereiten und will diesem Ziel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gerecht werden. Aus diesen Vorgaben heraus hat der Rat der Gemeinde Langen am 30.05.2012 den Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Grundlage dieser Planung ist die 43.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich, in der für das nunmehr anstehende Plangebiet Sonderbauflächen (SO) dargestellt sind. Dem Entwicklungsgebot wird somit in der Planung entsprochen.

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Das rd. 0,62 ha große Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage von Langen.



Lage des Baugebietes

Die Fläche ist derzeit mit einem Stallgebäude bestanden und kann ansonsten als intensive Pferdeweide sowie Rohbodenfläche (Nutzung als Paddock) beschrieben werden. Besondere, wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

| | Zweckbest. | m ² | anteilig % |
|----|--|----------------|------------|
| 1. | Geltungsbereich Gesamtfläche | | |
| 2. | SO - Sondergebiet "Therapeutisches Reiten" | 6.184 | 100% |
| | max. überbaubare Fläche bei GRZ = 0,6 | 5.599 | 90,5% |
| | Flächen für die Erhaltung von Bäumen | 3.359 | |
| 3. | Versiegelbare Baugebietsfläche gesamt | 585 | 9,5% |
| | Unversiegelbare Baugebietsfläche insgesamt | 3.359 | |
| | | 2.240 | |

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 20.07.2011 zu beachten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwassergebieten. Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten liegen in Bezug auf anstehenden Geltungsbereiches als auch der Umgebung nicht vor. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Plangebietes als auch in der Umgebung nicht vorhanden. Nach Aussagen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland sind für das Plangebiet und der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden. FFH-Gebiete

oder Vogelschutzgebiete ebenfalls nicht vorhanden. Für den Geltungsbereich sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) Darstellungen als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (RROP 2010, Zeichnerische Darstellung) enthalten.

Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan ist die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich (genehmigt 11.04.2012). Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, um gemäß § 1 (5) BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Somit ist dem nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Entwicklungsgebot Rechnung getragen worden.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Festsetzungen als **Sondergebiet (SO)** nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Therapeutisches Reiten“ getroffen worden, um hier die Entwicklung eines Sonderstandortes für therapeutisches Reiten zu ermöglichen.

Das Sondergebiet Therapeutisches Reiten dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen für ein Zentrum für Therapeutisches Reiten. Zulässig sind: Therapieräume, Reithalle für therapeutische Zwecke, Stallungen und Nebenanlagen, offene oberirdische Stellplätze. Die Festsetzungen für das geplante Sondergebiet ergeben sich aus den grundsätzlichen und machbaren Planungsvorstellungen unter Berücksichtigung der gemeindlichen Belange.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Hier die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Weiterhin werden aus städtebaulichen Gründen die maximalen Höhen für bauliche Anlagen mit 10,0 m festgesetzt. Durch die zuvor genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wird eine verträgliche Bauweise festgesetzt, die sich in die örtlichen Gegebenheiten einfügen kann. Weiterhin soll mit dem festgelegten Maß der baulichen Nutzung einer vollständigen Versiegelung der Flächen in diesem Bereich entgegengewirkt werden.

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte. Die Baugrenzen sind so festgelegt, daß sie einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Nutzungen sichern.

3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

1. **SO – Sondergebiet Therapeutisches Reiten (§11 BauNVO):** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - Zweckbestimmung: Therapeutisches Reiten. Das Sondergebiet Therapeutisches Reiten dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen für Therapeutisches Reiten. Zulässig sind:
 - Bewegungs-/Reithalle für therapeutische Zwecke
 - Stallungen und zugehörige Nebenanlagen
 Wohnungen sind nicht zulässig.

***Begründung:** Mit dieser Festsetzung wird die Zweckbestimmung sowie die dort zulässige Nutzungsart festgelegt. Hiermit erfolgt eine präzise Aussage über den angestrebten Gebietscharakter. Weiterhin wird dem Entwicklungsziel des Sondergebietes und den Vorstellungen der Gemeinde Langen entsprochen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Einschränkung sichern das Funktionieren des Sondergebietes und das verträgliche nachbarliche Miteinander.*

3. **Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. §18 BauNVO.

***Begründung:** Durch die Festlegung des Bezugspunktes wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen.*

- 4. Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungs-/Rückhaltebecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern oder über entsprechende Maßnahmen zurückzuhalten.

Begründung: Die Festsetzung dient dazu, anfallendes Niederschlagswasser am Entstehungsort zu versickern und dem Grundwasser zuzuführen. Somit kann ein Einleiten von Oberflächenwasser in das vorhandene Vorflutsystem vermieden und die Grundwasserneubildungsrate erhalten werden.

3.2.5 Hinweise

1. BauNVO: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
2. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-1468 oder (05931) 44-1466.
3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung sollen anhand der in § 1 (5) BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende in § 1 (6) BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- Belange der Ver- und Entsorgung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Belange des Verkehrs
- Belange der Wasserwirtschaft
- Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- Sonstige Belange und Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

4.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines potentiellen Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen sowie der Entwicklungsmöglichkeit für ein Sondergebiet Therapeutisches Reiten wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen.

Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

Landwirtschaftliche Immissionen:

Allgemein gilt: Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Bei der im Plangebiet angestrebten Nutzung handelt es sich um Flächen für „Therapeutisches Reiten“. Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden.

Im Fazit ist festzuhalten, daß für den Geltungsbereich keine Einschränkungen bestehen. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

Lärm:

Für das Plangebiet ist aufgrund der geplanten Nutzung keine Lärmproblematik zu erkennen. Es handelt sich um ein geplantes Sondergebiet für therapeutisches Reiten, dass mit Pferdehaltung einhergeht. Die aus der zukünftigen Nutzung resultierenden Schallemissionen sind herkömmlich und den Gebietsausweisungen entsprechend. Eine Beeinträchtigung der Umgebung und der Nachbarschaft durch die Pferdenutzung und die Sondergebietsnutzung ist auch aufgrund der relativ isolierten Lage nicht zu erwarten.

Schadstoffe:

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die lokalen Funktionen aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Altlasten

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefaßt, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Der Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Landschaftsbild kann durch die Sicherung und den Erhalt der vorhandenen Baum-/Strauchstrukturen Rechnung getragen werden.

4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische oder sonstige Denkmale sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Generell ist zu beachten, dass bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu

lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Allgemein gilt: Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

1. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Energieversorgung: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz der RWE. Die Versorgung wird durch regionale Anbieter oder alternative Anbieter im Rahmen eines liberalisierten Marktes sichergestellt. Der Einsatz von regenerativen Energien ist erwünscht. Solare Nutzung soll aber nicht vorgeschrieben werden, da aufgrund der unterschiedlichen Stellungsmöglichkeiten der Gebäude nicht immer eine optimale Nutzung möglich ist. Die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich zulässig, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden.

Die Westnetz GmbH weist auf folgendes hin: „Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.“

Trinkwasser / Abwasser: Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Lingener Land. Die Abwasserentsorgung wird durch den Wasserverband „Lingener Land“ sichergestellt. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Im angrenzenden Planungsbereich befinden sich Trinkwasserversorgungsanlagen. Abwasserbeseitigungseinrichtungen sind ca. 700 Meter vom Planungsgebiet entfernt. Der Anschluss kann durch ein Kleinpumpwerk und einer Abwasserdruckleitung durch Übernahme der Kosten erfolgen.

Im Rahmen der Genehmigung der Betriebe und der baulichen Anlagen ist für belastetes Oberflächenwasser zu prüfen, ob eine Vorreinigung durch Abscheideanlagen erfolgen muß.

Telekommunikation: Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist daher erforderlich, daß sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren.

Regen-/Oberflächenwasser: Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern oder in Zisternen (für Bewässerung oder als Brauchwasser) zu sammeln. Bezüglich der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (Dachflächen) wird auf das Arbeitsblatt 138 und die Information „Regenwasserversickerung“ der Abwassertechnischen Vereinigung verwiesen (ausreichender Abstand zum Grundwasser etc.). Die geplanten Nutzungen in den jeweiligen Teilflächen als auch die Größe der Grundstücke lassen eine Behandlung des anfallenden Regenwassers auf den jeweiligen Flächen zu. Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt nach Aussagen NIBIS Kartenserver (Geodatenzentrum Hannover <http://nibis.lbeg.de> bei um die 25,0 mNN. Das Gelände bewegt sich in den Teilgebieten um mindestens 27-28 mNN, so daß ausreichend Gestaltungsspielraum für eine Versickerung besteht. Weiterhin handelt es sich bei den Standorten laut Bodenkarte um sandige Böden, die eine entsprechende Versickerungsfähigkeit aufweisen. Eine Versickerungsfähigkeit ist gegeben, wenn die Versickerungsanlagen bzw. Drainleitungen ordnungsgemäß und unterhalb der humosen Schicht angelegt werden. Die rechtlichen Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.

Erforderliche wasserrechtliche Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Auch wenn im Einzelfalle der volle Löschwasserbedarf nicht aus dem Versorgungsnetz des Verbandes gedeckt werden kann, ergeben sich nach Überzeugung der Samtgemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Wenn über das Fassungsvermögen der Löschfahrzeuge der örtlichen Feuerwehr hinaus zusätzlich Löschwasser zur Verfügung gestellt werden muss, ist im Rahmen der Genehmigung der Betriebe und der baulichen Anlagen zu prüfen, ob zusätzliche Löschbrunnen oder Löschteiche anzulegen sind.

Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

Abfallbeseitigung: 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 Anlieger müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Der Verursacher eines Eingriffs hat, 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. Durch diesen Bebauungsplan werden insbesondere landwirtschaftlich genutzte sowie bebaute / versiegelte Flächen in ein Sondergebiet umgewandelt. Dabei handelt es sich um Bereiche von allgemeiner Bedeutung. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Straße sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Graben 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.

Bei der Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse im Umweltbericht wurde durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung ein rechnerisches Defizit von 2.674 Werteinheiten ermittelt, so daß eine Ersatzmaßnahme erforderlich wird.

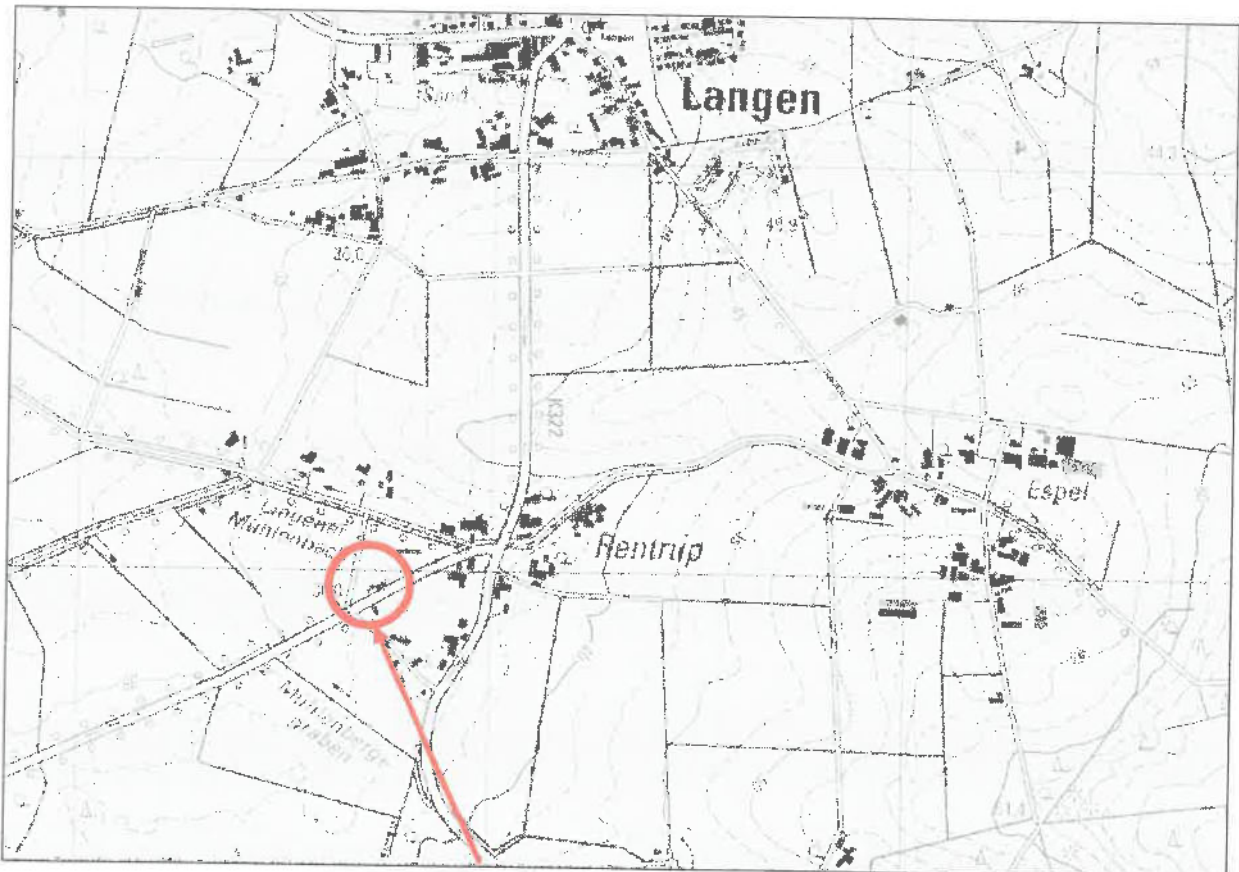
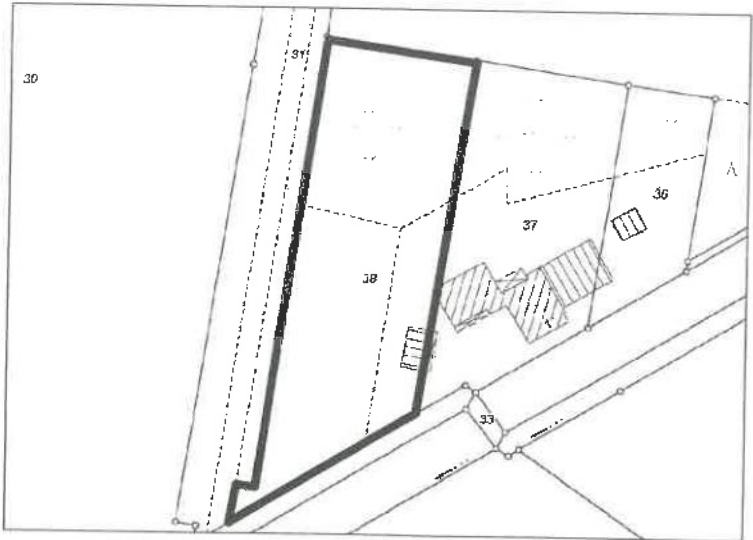
Ersatzmaßnahme:

Seitens der Gemeinde Langen wird für die Ersatzmaßnahme das Flurstück 38 der Flur 27 in der Gemarkung Langen vorgeschlagen. Das Flurstück wurde als Grünlandeinsaat (GA) genutzt. In 2003 wurde für dieses Flurstück mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland folgende Maßnahme abgestimmt und bilanziert: Herstellung eines Laubwaldes aus einheimischen Arten (WX). Demnach ergibt sich folgende Bilanzierung:

| Gemarkung Langen, Flur 27, Flurstück 38 | | | |
|---|--------------------------|------------|-------------|
| | Fläche (m ²) | Wertfaktor | Flächenwert |
| IST-Zustand | | | |
| Grünland-Einsaat (GA) | 3.457 | 1 | 3.457 |
| SOLL-Zustand | | | |
| Laubwald aus einheimischen Arten (WX) | 3.457 | 3 | 10.371 |
| Aufwertung | | | 6.914 |

Von dieser Aufwertung wurde schon ein Kompensationsdefizit von 3.967 WE für den Bebauungsplan Nr.16 „Südlich der Espeler Straße“ verrechnet. Die verbleibenden 2.947 WE können für das Kompensationsdefizit angerechnet werden. Demnach sind dem Kompensationsdefizit von 2.674 WE die verfügbaren Werteinheiten gegenüber zu stellen. Demnach verbleibt bilanzierend ein Überschuß von 273 WE, welches für andere Kompensationsmaßnahmen verwandt werden kann.

Fazit: Mit dieser Ersatzmaßnahme kann das Kompensationsdefizit von 2.674 WE ausgeglichen werden.



Lage der Ersatzmaßnahme

Fazit: Unter Berücksichtigung der Werteinheiten aus der Ersatzmaßnahme kann das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden hiermit ausreichend berücksichtigt.

4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden nicht nachteilig berührt, da eine derzeit schon als Pferdeweide und Paddock sowie Stallanlage genutzte Fläche beansprucht und im Sinne der derzeitigen Nutzung entwickelt wird. Die Flächen stehen für die angestrebte Gebietsentwicklung zur Verfügung, so dass durch den Wegfall dieser potentiellen Produktionsflächen keine

landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen beeinträchtigt werden. Infrastrukturelle Benachteiligungen (Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Einschränkungen oder Behinderungen durch neue Verkehrswege) sind für landwirtschaftliche Belange nicht gegeben. Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden als Vorbelastung akzeptiert.

Das geplante Sondergebiet „Therapeutisches Reiten“ an der Straße „Am Esch“ sieht das therapeutische Reiten sowie die mögliche Erstellung von einer Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen vor. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Es ist ausdrücklich Tierhaltung vorgesehen. Die Erstellung von Wohnraum erfolgt nicht. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Auch kann bzgl. der Entwicklungsmöglichkeiten auf den benachbarten Grundstücken als auch bzgl. des Baufensters für den landwirtschaftlichen Betrieb Hermann Freese kein Risiko erkannt werden.

Belange der Forstwirtschaft: Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich keine Waldflächen. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Siedlungsgehölze, die erhalten werden sollen. Die Belange der Forstwirtschaft werden somit nicht berührt.

4.7 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage von Langen an der Gemeindestraße „Am Esch“, über die die Erschließung sichergestellt wird und über die die weiterführenden Straßen erreicht werden können. Der Abstand des Plangebietes vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße 60 beträgt ca. 300 m.

Hinweis: Von der Landesstraße 60 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4.8 Belange der Wasserwirtschaft

Die ggfs. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen hinsichtlich der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachbereich Wasser und Bodenschutz zu beantragen. Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Allerdings findet sich direkt südlich an das Plangebiet angrenzend ein größerer Entwässerungsgraben. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- (1) Für den Fall der Einleitung von im Plangebiet anfallendem Oberflächenwasser darf dieses nur gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden. Eine Abflussverschärfung ist unbedingt zu vermeiden.
- (2) Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist ein Antrag auf Erlaubnis beim Landkreis Emsland, frühzeitig vor Baubeginn einzureichen. Hierfür ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband vorab erforderlich.

4.9 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Luftschadstoffe: Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM10) sind ausweislich des LÜN-Jahresberichtes 2011 für das Emsland eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der derzeit gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Lärmschutz: An den Geltungsbereich grenzt die Gemeindestraße „Am Esch“ an. Hierbei handelt es sich um eine Straße, die in erster Linie von landwirtschaftlichem Verkehr und von Individualverkehr in Anspruch genommen wird. Da es sich um eine relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich

vom Individualverkehr genutzte Straße handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klimaschutz: Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen von entscheidender Bedeutung. Die Ziele der EU bzw. der Bundesregierung, bis 2020 die Energieproduktivität um 20 % zu steigern und die CO₂-Emissionen um mindestens 20 % gegenüber dem heutigen Niveau zu senken, lassen sich nur erreichen, wenn das erhebliche Einsparpotenzial im Verbrauchssektor Raumheizung und Warmwasserbereitung konsequent genutzt wird. Im Sinne des Klimaschutzes wird den zukünftigen Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen.

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

4.10 Sonstige Belange und Hinweise

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

5. Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Vorbemerkungen und Planungsvorgaben

Die Gemeinde Langen beabsichtigt die Ausweisung eines kleineren Sondergebietes nordwestlich der Ortslage von Langen. Entgegen der ursprünglichen Absicht, hier ein Gewerbegebiet zu etablieren, wurde in der 43. Flächennutzungsplanänderung des Samtgemeinde Lengerich eine Sonderbaufläche für therapeutisches Reiten dargestellt. Für diese Sonderbaufläche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die Bebauung und Entwicklung der Fläche zu ermöglichen.

An der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen soll eine Sonderbaufläche „Therapeutisches Reiten“ dargestellt werden. Hier soll in Zusammenarbeit mit dem Christophorus-Werk Lingen e.V. therapeutisches Reiten angeboten werden. Die Einrichtung eines Betriebes für das therapeutische Reiten beinhaltet Hippotherapie, Heilpädagogisches Voltigieren und Reiten, Ergotherapeutische Behandlung mit dem Pferd und Reiten als Sport für Menschen mit Behinderungen. Dem deutschen Kuratorium für therapeutisches Reiten e.V. zufolge ist Hippotherapie der „rein medizinische Einsatz des Pferdes im Sinne einer Ergänzung der Physiotherapie auf neurophysiologischer Grundlage. Es handelt sich dabei um eine krankengymnastische Einzelbehandlungsmaßnahme, die in ein physiotherapeutisches Gesamtbehandlungskonzept eingebunden sein sollte. Hippotherapie wird grundsätzlich vom Arzt verordnet und von Physiotherapeuten mit der beruflichen Zusatzausbildung Hippotherapie des DKThR mit speziell dafür ausgebildeten Pferden durchgeführt.“

Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Für das Vorhaben sind bauliche Anlagen erforderlich, für die jedoch eine entsprechende Bauleitplanung Voraussetzung ist. Die hier vorgesehene Entwicklung ist ein

nachvollziehbares städtebauliches Ziel, welches mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich bauleitplanerisch entwickelt worden ist.

Die Gemeinde Langen kommt den Planungserfordernissen mit diesem Bebauungsplan nach und gewährleistet gemäß § 1 (5) BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Die Gemeinde Langen sieht es unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation als erforderlich an, dieses Sondergebiet bauleitplanerisch vorzubereiten und will diesem Ziel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gerecht werden. Aus diesen Vorgaben heraus hat der Rat der Gemeinde Langen am 30.05.2012 den Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Die Gemeinde Langen beabsichtigt entsprechend der konkreten Entwicklungsabsicht eines Betreibers die Schaffung eines Sondergebietes.

An der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Therapeutisches Reiten“ geschaffen werden. Hier soll in Zusammenarbeit mit dem Christophorus-Werk Lingen e.V. therapeutisches Reiten angeboten werden. Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Geräusche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Um dieses Ansinnen zu ermöglichen, sind bauliche Anlagen erforderlich, für die jedoch eine entsprechende Bauleitplanung Voraussetzung ist. Die hier vorgesehene Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes mit der potentiellen zukünftigen Schaffung von Arbeitsplätzen, ist ein nachvollziehbares städtebauliches Ziel.

Die konkreten Entwicklungsabsichten sind vorhanden. Diesen will die Gemeinde Langen nunmehr mit der verbindlichen Bauleitplanung nachkommen, da diese Planungen aus kommunaler Sicht städtebaulich vertretbar sind. Die Bedarfe sind nachvollziehbar und tragen gleichfalls zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde bei. Alternativen wurden im Zuge der 43. Änderung des Flächennutzungsplans grob geprüft. Aufgrund der derzeitigen Bestands- und Eigentumssituation haben sich aber keine sinnvollen Alternativen ergeben.

Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 0,62 ha und soll als Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden. Durch diese Ausweisung werden Versiegelungen durch Überbauung (Gebäude, Außenanlagen) bauleitplanerisch vorbereitet. Neben einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird weiterhin aus städtebaulichen Gründen die Höhe für bauliche Anlagen mit maximal 10 m festgesetzt. Das Plangebiet wird über die angrenzenden Gemeindestraße „Am Esch“ an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 20.07.2011 zu beachten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwassergebieten.

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten liegen in Bezug des anstehenden Geltungsbereiches als auch der Umgebung nicht vor. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind

innerhalb des Plangebietes als auch in der Umgebung nicht vorhanden. Nach Aussagen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland sind für das Plangebiet und der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden. FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ebenfalls nicht vorhanden.

Für den Geltungsbereich sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) Darstellungen als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft enthalten. Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan ist die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich.

Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um zukünftige Gebäude- und Freiflächen eines (in Teilen de facto schon vorhandenen) Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Therapeutisches Reiten. Im Folgenden werden bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden.

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung/Zerstörung von Böden durch Aushub und Bodenverdichtung
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase

Anlagebedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung
- erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser
- Überbauung durch Gebäude, Nebenanlagen etc.
- Veränderung des Landschaftsbildes

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Geringfügige Gerüche und Geräusche aus der Pferdehaltung und dem Arbeiten mit Pferden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Langen vom 25.06.2012.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Landkreis Emsland Denkmalpflege: In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Aus diesem Grund bitte ich folgendes in den Hinweisen aufzunehmen:

"1. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041."

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung sowie in den Plan aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen: Es handelt sich um ein Sondergebiet, in dem durch die Bestimmung "Reiten" ausdrücklich Tierhaltung stattfinden soll. Westlich des Gebietes liegt der landwirtschaftliche Betrieb Freese. Für den Planbereich muss festgelegt werden, dass keine höheren Schutzansprüche als bisher geltend (für Wohnhäuser im Außenbereich) abgeleitet werden können. Dies ist durch die spätere Nutzung als Sondergebiet für therapeutisches Reiten u. E. gegeben, sollte aber dennoch im Textteil ausdrücklich erwähnt werden.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen. In der Begründung wird noch einmal auf diesen Umstand hingewiesen. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen Amt für Landentwicklung Meppen: ... Das Katasteramt Lingen weist aber vorsorglich darauf hin, dass die erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 W-BauGB später nur dann erteilt werden kann, wenn zuvor eine noch zu beantragende Planunterlage der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt wird. Die zur Erstellung des übersandten Entwurfs des Bebauungsplans verwendete Unterlage erfüllt nicht die gemäß den geltenden Vorschriften geforderten Bedingungen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden beachtet und es wird eine entsprechende Planunterlage der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt.

Wasserverband Lingener Land: ... gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Wasserverbandes keine Einwände oder Bedenken. Im angrenzenden Planungsbereich befinden sich Trinkwasserversorgungsanlagen. Abwasserbeseitigungseinrichtungen sind ca. 700 Meter vom Planungsgebiet entfernt. Der Anschluss kann durch ein Kleinpumpwerk und einer Abwasserdruckleitung erfolgen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft und Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Dazu wurde vom heutigen Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz mit Schreiben vom 06.11.2009 der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" zur Beachtung empfohlen (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf). Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten "schutzwürdigen Böden" und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) im Internet unter **Bodenkunde > Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten** eingestellt. Der Leitfaden "Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe **GeoBerichte** erschienen und als download im Internet eingestellt (unter **Produkte/Projekte > Publikationen > GeoBerichte**).

Die Böden im Plangebiet sind u. a. Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der "guten fachlichen Praxis" (§17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§2 BBodSchG) dar.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen werden zur Kenntnis genommen und ggfs. entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt. Die Bewertung des Bodens erfolgt ebenfalls im Umweltbericht.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: ... an der Straße "Am Esch" in der Gemeinde Langen soll eine Sonderbaufläche "Therapeutisches Reiten" ausgewiesen werden. Der Abstand des Plangebietes vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße 60 beträgt ca. 300 m. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Von der Landesstraße 60 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Den Planentwurf bitte ich mir zu gegebener Zeit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu übersenden.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Der Hinweis, dass von der L60 Immissionen ausgehen und dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei

Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können, wird in die Begründung aufgenommen.

Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e.V. – Landwirtschaftlicher Kreisverein VEL Lingen: in der oben genannten Angelegenheit erheben wir folgende Einwendungen:

Der landwirtschaftliche Betrieb Hermann Freese hat in unmittelbarer Nachbarschaft ein Baufenster zugewiesen bekommen. Dieses Baufenster ist in seiner Planung beeinträchtigt durch die nachbarschaftliche Bauleitplanung im Zusammenhang mit dem therapeutischen Reiten.

Ebenfalls erheben die Anlieger Alfons und Lucia Kuis sowie Andreas Bauer Einwendungen gegen die Bauleitplanung betreffend das "Sondergebiet Therapeutisches Reiten". Die Eigentümer Kuis und Bauer machen geltend, dass sie durch die Einrichtung eines Sondergebiets "Therapeutisches Reiten" in ihren Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken beeinträchtigt werden. Darüber hinaus wird von allen drei Nachbaranliegern vorgetragen, dass der für die Planung zugrundeliegende Anlass "Therapeutisches Reiten" lediglich als Vorwand dient. Tatsächlich geht es um eine private Pferdehaltung, die Außenbereichsunverträglich ist.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Das geplante Sondergebiet „Therapeutisches Reiten“ an der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen sieht das therapeutische Reiten sowie die mögliche Erstellung von einer Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen vor. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Es ist ausdrücklich Tierhaltung vorgesehen. Die Erstellung von Wohnraum erfolgt nicht. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Auch kann bzgl. der Entwicklungsmöglichkeiten auf den benachbarten Grundstücken als auch bzgl. des Baufensters für den landwirtschaftlichen Betrieb Hermann Freese kein Risiko erkannt werden. Die subjektive Einschätzung, dass der für die Planung zugrundeliegende Anlass "Therapeutisches Reiten" lediglich als Vorwand diene für eine private Pferdehaltung, entbehrt jeglicher Grundlage.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Ebenso ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 02.07.2012 bis 02.08.2012 bei der Gemeinde Langen und bei der Samtgemeindeverwaltung Lengerich die Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Planung sowie Äußerung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgut Mensch

In der näheren und weiteren Umgebung befinden sich vereinzelte Wohnhäuser bzw. Hofstellen. Funktionale Verbindungen insbesondere hinsichtlich der Naherholung bestehen zur freien Landschaft in der Umgebung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Vorbelastungen bestehen in erster Linie durch die landwirtschaftliche Nutzung in der nahen Umgebung (z.B. Gerüche, Stäube) sowie durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen. Diese Lärm- und nur zeitweise auftretenden Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung spielen jedoch nur eine sehr geringe Rolle,

da es sich hier um einen ländlich/dörflich geprägten Bereich handelt und diese Vorbelastungen allgemein bekannt und akzeptiert werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen des Geltungsbereiches werden außer der vorhandenen Bebauung (Stallgebäude) als intensive Pferdeweide sowie Außenreitplatz (Paddock) genutzt. In den Randbereichen befindet sich ein Graben sowie eine Baumreihe und Gebüsch (Biotopkürzel nach O. v. Drachenfels; vgl. Bestandsplan i. d. Anlage)

DOZ Rohboden bzw. aufgeschütteter Boden; Nutzung als Paddock

GI Intensivweide für Pferde

HFM/FG grabenbegleitende Strauch-Baumhecke aus Erle; Graben im Regelprofil ausgebaut, unterliegt einer kontinuierlichen Unterhaltung, z.Z. der Bestandsaufnahme wasserführend.

HB Baumreihe aus Eichen (Stammdurchmesser >30 cm) sowie eine gartenähnliche neuzeitliche Unterpflanzung u.a. mit Rhododendren

OD vorhandenes Stallgebäude

Gefährdete Arten wurden im Rahmen dieser Biotoptypenkartierung nicht festgestellt. Vorranggebiete für Natur- und Landschaft (geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche) kommen innerhalb dieser Geltungsbereichsflächen nicht vor.

Einschätzung aus faunistischer Sicht:

Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet keinerlei Aussagen bzgl. einer besonderen Bedeutung der Geltungsbereichsflächen bzw. direkt angrenzender Flächen für die Fauna. Des Weiteren enthalten auch die Karten des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) keine Angaben bzgl. avifaunistisch wertvoller Bereiche (weder Brut- noch Gastvögel). Auf Ackerflächen können nach dem Umpflügen und beim Aufwachsen, dieses z.T. chemisch artenarm gehaltenen Bereiches kaum Insekten der Krautschicht leben. Dieser Biototyp bietet lediglich eine untergeordnete Habitatsfunktion für eine geringe Zahl angepasster bzw. unempfindlicher Arten. Gleiches gilt für die Rohbodenfläche des Paddocks an der Straße Am Esch. Einen etwas strukturreicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten die Strauch- und Baumhecken. Sie bieten einer größeren Zahl angepasster und unempfindlicher Arten Lebensraum gegenüber dem Habitat eines Ackers. Ruderalfluren an Acker- und Straßenrändern sind bei artenreicher Ausprägung, größerer Flächenausdehnung und fehlenden bzw. geringen anthropogenen Einflüssen, wichtige Lebens- und Teillebensräume für zahlreiche Insekten und Kleinsäuger. Bei der vorhandenen, relativ artenarmen Ruderalflur können aufgrund des anthropogenen Einflusses 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. Eine Bedeutung für die heimische Fauna kann nicht herausgestellt werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Da es sich bei den vorhandenen Flächen größtenteils um anthropogen beeinflusste und/oder deutlich überformte Biotope handelt, kann dies nicht als Vorbelastung gewertet werden. Es besteht jedoch insgesamt eine Empfindlichkeit gegenüber einer intensiveren Nutzung. Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaft, die als landwirtschaftlich intensiv genutzte Kulturlandschaft angesprochen werden kann. Empfindliche Ökosysteme, sensible oder schutzwürdige Bereiche und Gebiete mit einem Schutzstatus sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Überprüfung:

Durch den Dipl.-Biologen K.D. Moormann wurden in 2011 faunistische Untersuchungen durchgeführt. Für das anstehende Plangebiet führt er aus:

Spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung und faunistische Kartierungen zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich, Plangebiet Langen, Am Esch in 2011: Es konnten keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten 43. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich am Standort Langen / Am Esch

festgestellt werden. Es wird empfohlen, die westlich an die Planungsfläche angrenzenden Grünlandflächen als Nahrungsraum für Fledermäuse und den Turmfalken zu erhalten.

Schutzgut Boden

Der Boden hat vielfältige Aufgaben im Naturhaushalt. Er bildet den Lebensraum für Bodenorganismen sowie die Schutzschicht und den natürlichen Filter für Grundwasservorkommen. Weiterhin stellt er die Trägersubstanz und Nährstoffreservoir für Pflanzen dar und kommt als Lagerstätte für Bodenschätze in Frage. Weiterhin gibt der Boden Zeugnis natur- und kulturhistorischer Entwicklungen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist Lebensgrundlage für Flora und Fauna und Basis für Nahrungs- und Nutzpflanzenproduktion. Die nachfolgenden Aussagen zu den Bodenverhältnissen der Geltungsbereiche stützen sich auf Angaben aus der Digitalen Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung (NLFb, Hannover 1997).

Im Geltungsbereich handelt es sich um den Bodentyp Pseudogley-Podsol mit dem Profiltyp Sand aus fluviatilen Ablagerungen. Ein nördlicher Teilbereich wird in der Bodenübersichtskarte (siehe <http://nibis.lbeg.de>) als Plaggenesch unterlagert von Podsol beschrieben. Dieser Bodentyp lässt sich vor Ort jedoch nicht nachvollziehen, so daß von dem erstgenannten Bodentyp weiter ausgegangen wird. Das physikalisch-chemische Filtervermögen ist als gering zu bezeichnen. Das Nitratrückhaltevermögen als gering bis sehr gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsfahr und die Erosionsempfindlichkeit ist hoch. Die Versauerungsgefahr ist als mittel zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten sowie den Vorbelastungen ist der Boden des Geltungsbereichs im unbebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung. Der Grundwasserstand liegt bei 27,5 – 30 m (vgl. <http://nibis.lbeg.de>). Die GW-Spiegel dürften sich somit bei etwa 1,5-2 m unter GOK bewegen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: U.a. aufgrund der weitestgehenden Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung liegt hier eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Die überwiegend anthropogene Entstehung oder zumindest Überprägung der Böden, insbesondere die teilweise Verdichtung und Bebauung sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Pflanzenschutzmitteleinsatz etc.) sind als Vorbelastung zu werten. Eine Empfindlichkeit besteht dennoch gegenüber einer Versiegelung von Flächen. Vorbelastungen der Böden im Untersuchungsgebiet, die über die beschriebene Beeinflussung der Böden hinausgehen, sind nicht bekannt.

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.

Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wassereinzugsgebieten. Laut Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (-Grundwasser Grundlagen-, Blatt CC3102 Emden, M. 1:200.000) liegen hinsichtlich der Grundwasserleiter örtlich stark wechselnde Entnahmebedingungen vor. Innerhalb des Plangebietes können mögliche Vorbelastungen des Grundwassers durch Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Düngung, Gülleeintrag), Schadstoffeinträge durch Niederschläge („Saurer Regen“) und Straßenabwässer (Spritzwasser) vorliegen.

Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt bei 27,5 – 30 m. Unter Berücksichtigung der jeweiligen Geländehöhen liegt der mittlere Grundwasserspiegel bei etwa 1-2 m unter GOK. Die Grundwasserneubildungsrate erreicht im langjährigen Mittel Werte zwischen 250-320 mm/a (im Mittel bei 280 mm/a im Teilgebiet B) mit einem langjährigen Jahresniederschlag von 798 mm. Die Gefährdungseinschätzung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk orientiert sich auf der relevanten, filternden Bodenschicht (mechanische und physikalisch-chemische Filterung) an dem Flurabstand und der Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Empfindlichkeit des Grundwassers als relativ hoch einzustufen.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund

der möglichen Versiegelungen ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als erhebliche Auswirkung zu beurteilen. Einschränkend ist anzuführen, daß sich die Erheblichkeit deutlich reduziert, wenn das anfallende Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken versickert oder als Brauchwasser aufgefangen.

b) Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Allerdings grenzt im Süden ein im Regelprofil ausgebauter und bis 2 m tief in das Gelände einschneidender Entwässerungsgraben an. Er wird von den Planungen jedoch nicht tangiert, so daß auch kein Risikopotential zu beschreiben ist. Aus diesem Grund wird auf die weitere Diskussion Vorbelastungen und Empfindlichkeit verzichtet.

Schutzgut Klima / Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis sehr 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 mittel bis lang bezeichnet (Ø 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West.

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches sowie der nahen bzw. direkten Umgebung werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Nachfolgend werden die einzelnen lokalen mikroklimatischen Besonderheiten aufgeführt:

Ackerklima: Allgemein zeichnet sich das thermische Verhalten der Ackerflächen durch eine rasche Erwärmung und den damit verbundenen konvektiven Luftaustausch in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie durch eine relativ schnelle Abkühlung der Ackerflächen in den Abendstunden aus. Oft tragen diese Flächen zur Kaltluftbildung in der Ebene bei. Abhängig ist dieses thermische Verhalten von der aktuellen Bodenfeuchte. Da die Ackerflächen des Geltungsbereiches durch Sandböden geprägt sind, setzt die Nebelbildung später als auf feuchteren Standorten ein. Zudem ist die Erwärmung der trockenen Standorte stärker als auf feuchteren Standorten.

Klima von Strauch- und Baumhecken: Im Schutz einer Hecke bildet sich ein günstiges Kleinklima. Hecken filtern Staub, Schmutz und schädliche Abgase und wirken lärmdämpfend. Strauch-/Baumhecken zeichnen sich allgemein durch ein ausgeglichenes Klima mit geringeren Temperaturamplituden aus. Am Tage erscheinen sie kühler und sind tendenziell nachts mitteltemperiert. Die absolute Luftfeuchtigkeit ist in der Regel etwas höher als im Freiland, da die Verdunstung der Bäume größer ist als die der Wiesen- oder bestellten Ackerflächen. Zudem ist im Vergleich zum Freiland mit einer verzögerten Nebelbildung am Abend zu rechnen. Entsprechend ist aber eine längere Ausdauer der Sichtbehinderung in den Morgen- und Vormittagsstunden zu erwarten.

Klima von versiegelten Flächen: Ausschlaggebende Faktoren der Kennzeichnung des Klimas von versiegelten Flächen, sind eine verringerte Verdunstung und niedrigere Luftfeuchtigkeit, da diesen Bereichen Elemente des Wärme- und Wasserhaushaltes rasch entzogen werden (u. a. zügiges Ableiten des Niederschlagswassers). Gleichzeitig werden Luft und Boden verstärkt erwärmt, wodurch das allgemeine Temperaturniveau dieser Bereiche angehoben wird. Daraus resultiert u. a. eine verminderte Anzahl von Frost- und Eistagen im Winter, aber auch eine geringe Nebelhäufigkeit im Freiland. Diesen Flächen sind die Wege-/Straßenflächen innerhalb des Geltungsbereiches zuzuordnen.

Klima der Wiesen und Weiden: Die Grünlandflächen sind - mit Ausnahme von langen sommerlichen Trockenperioden - als gantztägig kühl anzusprechen. Demzufolge tritt nachts eine rasche Abkühlung bis in die Nähe des Taupunktes und somit eine frühzeitige Nebelbildung ein. Die Gefahr flachen Bodennebels ist in der zweiten Nachthälfte und am Morgen sehr häufig gegeben. Im Winter ist dies mit einer erhöhten Häufigkeit von Reifansatz verbunden. Auch für diese Grünlandflächen gilt eine je nach Lage hohe bis geringe Trockengefährdung, die aufgrund der leichten Sandböden schnell zum Welken führen kann.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind grundsätzlich gering zu halten. Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Der Geltungsbereich wird durch die Emissionen der Landwirtschaft nur sehr geringfügig und durch Kraftfahrzeugverkehr von angrenzenden Straßen gering belastet. Es besteht somit bereits eine Vorbelastung des Plangebietes. Aufgrund der o.g. Ausführungen ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Erfassung der Vorbelastungen der Potentiale Klima/Luft des Raumes ist mit großen Schwierigkeiten verbunden, da diese nicht generell an bestimmten Landschaftseinheiten festgemacht werden können, sondern weitestgehend nur Aussagen zu den belastenden Nutzungen möglich sind. Somit muß die Einschätzung der Klima-Luft-Vorbelastung mittels vorliegenden nachrichtlichen Informationen sowie auf der Grundlage des aktuellen

Nutzungsmusters erfolgen. Die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und der niedersächsischen Smogverordnung (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter www.umwelt.niedersachsen.de; Station Emsland) werden nicht überschritten. Somit halten sich allgemein die Belastungswirkungen der Immissionen auf den Menschen und seine Umwelt in Grenzen, was auch Eingang in die Bewertung der Vorbelastung der Faktoren Klima/Luft gefunden hat. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet (durch Versiegelungen, Verkehrsemissionen, Heizungsanlagen) sind aufgrund der geringen Größe und der geplanten Nutzungen innerhalb der Geltungsbereiche nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wird durch die intensiv genutzte Fläche für die Pferdehaltung, der vorhandenen Bebauung sowie von der umgebenden Nutzung (Ackerbau, Wohnbebauung, Graben, Straßen) geprägt. Insgesamt gesehen ist das Landschaftsbild und das der Umgebung deutlich anthropogen überformt und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine ausgesprochen naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild fehlen, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung, da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Als Vorbelastungen können angeführt werden: Emissionen von den vorhandenen Verkehrswegen sowie ein sich veränderndes Landschaftsbild entsprechend der angebauten Kultur und den Vegetationsstadien auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Ausschlaggebend für die Ermittlung der Empfindlichkeit/Gefährdung des Landschaftsbildes sind die Faktoren Naturnähe, Vielfalt und Eigenart der Landschaftselemente des Raumes. Neben dem visuellen Erleben der Landschaft sind auch die möglichen akustischen und riechbaren Belastungen in die Überlegungen einzubeziehen. Dem Bereich "Landschaftsbild" kann man folgende Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale zuordnen: Lärm - Zerschneidung - Versiegelung - Flächenverlust - Einfluß wahrnehmbarer gasförmiger Emissionen. Die Klassifikation der Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale wird auf die speziellen Gegebenheiten des Untersuchungsraumes abgestellt:

| | |
|--|--|
| <u>Sehr hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:</u> | Einzelgehöfte/Siedlungen, Wohn- und Betriebsbereiche |
| <u>mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:</u> | Grünländereien (intensiv genutzt) |
| <u>geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:</u> | Ackerflächen (intensiv genutzt); Vorflutsysteme |

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Begriff „Kulturgüter“ relativ klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ im Weiteren als solche Güter definiert, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind. In den vorliegenden Informationen sind für den Betrachtungsraum keine Kulturdenkmäler, d.h. Bau- und Bodendenkmäler rechtsverbindlich ausgewiesen. Archäologisch wertvolle Fundstellen sind nach vorliegenden Informationen ebenfalls nicht vorhanden. Kulturhistorisch bedeutsamen Böden sind nicht vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die zukünftig mögliche Überbauung und Versiegelung von Boden u.a. durch Gebäude sowie die Schaffung von Bewegungsflächen für die Pferde führt zwangsläufig zu einem Verlust bzw. zu einer Beeinträchtigung der Funktionen dieser Böden, wozu im Falle der Versiegelung auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch können sich die Oberflächenwasserabflüsse erhöhen, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen größtenteils (intensiven) Bewirtschaftung bzw. Versiegelung der Böden einerseits und der vergleichsweise geringen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei den vorgesehenen Planungen handelt es sich um eine zukünftige Bebauung im Rahmen der Sondergebietsausweisung. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem zusätzlichen Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem möglicherweise erhöhten Oberflächenwasserabfluß sowie einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Umweltauswirkungen:

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|---------------------|--|---------------|
| Mensch | ▪ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm | ▶ |
| | ▪ Verlust und Neugliederung des Raumes | ▶ |
| Pflanzen und Tiere | ▪ Verlust von Teilebensräumen | ▶ |
| Boden | ▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Regenwasserretention) | ▲ |
| | ▪ Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung) | ▲ |
| Wasser | ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate | ▲ |
| | ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses | ▲ |
| | ▪ Verlust von Oberflächenwasserretention | ▲ |
| Klima/Luft | ▪ Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung | ▶ |
| Landschaft | ▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung | ▶ |
| Kultur- / Sachgüter | | |
| Wechselwirkungen | ▪ Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung | ▶ |

▲▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ▶ weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Im Zuge der Realisierung der Planung werden neben der Festschreibung des Bestandes (vorhandene Bebauung / Versiegelung) Flächen in Richtung Sondergebietsnutzung umgewandelt. Durch die Planung kommt es im Bereich der Bauflächen zu Bodenversiegelungen mit einhergehender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Verlust der Bodenfunktionen. Bedeutende Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen

Im Umweltbericht sind sowohl die Auswirkungen innerhalb der eigentlichen Plangebiete wie auch mögliche Fernwirkungen zu untersuchen. Eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sowie die Konfliktbewältigung erfordern eine Gesamtbetrachtung, in die die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Planungsinhalte mit den jeweiligen Strukturdaten zur baulichen Entwicklung einfließen. Da diese aufgrund der geplanten Nutzungsart (Sondergebiet) ersichtlich sind, werden sie nachfolgend für die Bewertung zugrunde gelegt. Es wird davon ausgegangen, dass eine Planumsetzung jeweils innerhalb eines Zeitraums von bis 5 Jahren realisiert werden kann. Aufgrund der genannten Beeinträchtigungen innerhalb der Geltungsbereiche sind folgende, aufgrund der Größe jedoch geringfügigen Auswirkungen zu erwarten:

Für das Schutzgut Boden: Verlust von Bodenfruchtbarkeit durch die Versiegelungs- und Verdichtungsmaßnahmen.

Für das Schutzgut Wasser: Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, unwesentlich erhöhte Schadstoffbelastungen.

Für das Schutzgut Klima/Luft: In Teilbereichen mikroklimatische Veränderungen (höhere Durchschnittstemperaturen), unwesentlich erhöhte Schadstoffbelastungen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild: geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes in Richtung Sondergebiet und Pferdehaltung.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Erhöhtes Störpotential durch Kfz-Verkehr, Lärm, Bebauung.

Schutzgüter

Mensch

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Für die Betroffenheit des Menschen müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen betrachtet werden. Daneben spielt aber auch die Zugänglichkeit potentieller Erholungsräume eine Rolle, während die visuellen Beeinträchtigungen in Kapitel „Landschaft“ abgehandelt werden.

Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

Landwirtschaftliche Immissionen:

Allgemein gilt: Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Bei der im Plangebiet angestrebten Nutzung handelt es sich um Flächen für „Therapeutisches Reiten“. Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden.

Im Fazit ist festzuhalten, daß für den Geltungsbereich keine Einschränkungen bestehen. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

Lärm:

Für das Plangebiet ist aufgrund der geplanten Nutzung keine Lärmproblematik zu erkennen. Es handelt sich um ein geplantes Sondergebiet für therapeutisches Reiten, dass mit Pferdehaltung einhergeht. Die aus der zukünftigen Nutzung resultierenden Schallemissionen sind herkömmlich und den Gebietsausweisungen entsprechend. Eine Beeinträchtigung der Umgebung und der Nachbarschaft durch die Pferdenutzung und die Sondergebietsnutzung ist auch aufgrund der relativ isolierten Lage nicht zu erwarten.

Schadstoffe:

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die lokalen Funktionen aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Altlasten

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefaßt, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

Tiere und Pflanzen

Als Eingriffe, die zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können, sind der Verlust und die Überprägung ehemals landwirtschaftlich und nun als intensive Weide / Bewegungsfläche für Pferde genutzter Flächen durch Bebauung und Versiegelung zu bewerten. Durch Planungen können Wechselwirkungen unterbrochen bzw. beeinträchtigt werden. Gefährdete Arten wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt. Vorranggebiete für Natur- und Landschaft (geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche) kommen innerhalb sowie in den direkt angrenzenden Bereichen nicht vor, so dass auch kein Risikopotential zu beschreiben ist. Die Biotope der beschriebenen Geltungsbereichsflächen bieten lediglich eine untergeordnete Habitatsfunktion für eine geringe Zahl angepasster bzw. unempfindlicher Arten, so dass der Verlust

bzw. die Veränderung der Habitate relativ geringe Auswirkungen haben wird. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Ausweisung eines Sondergebietes.

Eingriffsbilanzierung:

Durch die Bauleitplanung werden u.a. auch schon vorhandene bebaute und versiegelte Flächen in ein Sondergebiet umgewandelt. Dabei handelt es sich um Bereiche von größtenteils untergeordneter Bedeutung. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als ackerbaulich intensiv genutzte Fläche, Gehölzstrukturen sowie Straßen und Gräben dar, die aufgrund der fehlenden nachteiligen Auswirkungen durch diesen Bebauungsplan nicht gesondert bewertet werden. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von geringer Bedeutung, so dass auf eine eingehendere Betrachtung verzichtet werden kann.

Die Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (2008). Für den Bestand kann folgender Sachverhalt zugrunde gelegt werden:

| Bestand: | Fläche (m ²) | Wertfaktor | Flächenwert | Bedeutung für |
|--|--------------------------|-----------------|--------------|---------------|
| innerhalb des Geltungsbereichs: | | | | -- |
| OD - vorhandenes Gelände Stall und Freifläche, versiegelt (Dach, Pflaster) | 700 | 0 | 0 | -- |
| DOZ - unversiegelte Restflächen (Scherrasen, Pferdeauslauf und Paddock) | 4.899 | 1 | 4.899 | |
| HFM - Baum-/Strauchhecke zum Straße Am Esch hin: neuzeitlich bepflanzter Wall sowie Eichenaltbäume | 585 | 3 | 1.755 | |
| SUMME | 6.184 | | 6.654 | |
| Außerhalb des Geltungsbereichs angrenzend: | | | | |
| Angrenzend: | | | | |
| HFM - Baum-/Strauchhecke zum Straße Am Esch hin: neuzeitlich bepflanzter Wall sowie Eichenaltbäume | im Osten | bleibt erhalten | | |
| A - Ackerflächen | umgebend | bleibt erhalten | | |
| SUMME | | | | |
| SUMME gesamt | | | 6.654 | |

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Bereiche von untergeordneter Bedeutung. Das weitere Umfeld stellt sich in erster Linie als intensiv genutzte Ackerflächen, Straße sowie vorhandener Bebauung 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 Bewertung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (2008).

Die Planung kann demnach wie folgt bewertet werden:

| Planung/Kompensation: | Fläche (m ²) | Wertfaktor | Flächenwert |
|--------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| gesamt versiegelbare Flächen SO | 3.359 | 0 | 0 |
| unversiegelte Flächen SO | 2.225 | 1 | 2.225 |
| Flächen für die Erhaltung von Bäumen | 585 | 3 | 1.755 |
| SUMME | 6.170 | | 3.980 |

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

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Flächenwert Eingriffsbilanzierung | 6.654 |
| Flächenwert Kompensation | 3.980 |
| Differenz | -2.674 |

Durch den Vergleich des Eingriffsfächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 2.674 Werteeinheiten, so dass der Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches erreicht werden kann und eine Ersatzmaßnahme erforderlich wird.

Boden

Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen hinsichtlich des erweiterten Bodenverlustes durch bauliche Anlagen. Unvermeidbar sind Versiegelungen durch Gebäude und versiegelte Freiflächen innerhalb des Baugebietes. Außerdem kann es während der Bauphase zu Bodenverdichtung und ggf. Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen kommen. Eine Überbauung und damit einhergehende Bodenversiegelung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft worden sind.

Wasser

Durch die voraussichtliche Bebauungsdichte kann die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers zumindest in Teilen erhalten werden. Durch die Vorgaben der textlichen Festsetzung kann eine Oberflächenwasserversickerung auf den Grundstücken, also am Ort der Entstehung und damit eine deutliche Entschärfung des potentiellen Wasserabflusses erreicht werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

1. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

Anforderungen an den Bebauungsplan

Bei einer Bebauung ergeben sich aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen:

- Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Befahren,
- möglichst Wiederverwendung abgetragenen Oberbodens innerhalb des Plangebietes,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen auch während der Bauphase,
- Vermeidung einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Verzicht auf großflächige Versiegelung und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (wassergebundene Decken, weitfugige Pflasterung, Rasengittersteine, Schotterrassen), Versickerung anfallenden Niederschlagswassers bzw. Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen,

Nichtdurchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen Verbesserungen erreicht werden.

Ohne diese Gebietsentwicklung würden die Flächen zum einen weiterhin intensiv bewirtschaftet werden während die restlichen Flächen wahrscheinlich wie bisher genutzt würden (Stallanlage) werden. Eine geordnete städtebauliche und nachhaltige Entwicklung würde nicht eingeleitet werden. Die Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben soweit noch vorhanden erhalten. Die Entwicklung wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Entwicklung und Etablierung einzelner lokaler Betriebe in Frage stellt.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vor der Planung eventueller Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen ist 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 geplante Umwandlung werden keine bedeutsamen Biotopstrukturen oder geschützte Arten entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser sowie das übrige anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern. Weiterhin wird empfohlen, Grundstücksgrenzen nicht mit engmaschigen Zäunen, sondern mit Heckenanpflanzungen (Laubholzhecken) zu versehen. Zur weiteren ökologischen Aufwertung des Plangebiets wird weiterhin die Anlage von extensiven Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünung 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. Durch die Aufnahme der Grundflächenzahl 0,6 in den Bebauungsplan wird die Bodenversiegelung begrenzt.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

An der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen soll nunmehr ein Sondergebiet für „Therapeutisches Reiten“ geschaffen werden. Hier soll in Zusammenarbeit mit dem Christophorus-Werk Lingen e.V. therapeutisches Reiten angeboten werden. Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Um dieses Ansinnen zu ermöglichen, sind bauliche Anlagen erforderlich, für die jedoch eine entsprechende Bauleitplanung Voraussetzung ist. Die hier vorgesehene Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes mit der potentiellen zukünftigen Schaffung von Arbeitsplätzen, ist ein nachvollziehbares städtebauliches Ziel.

Mit dieser Bauleitplanung soll die planerische Möglichkeit geschaffen werden, ein neues Sondergebiet zu erschließen und damit eine betriebliche Entwicklung zu ermöglichen. Da die Flächen zur Verfügung stehen, ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, hier eine begrenzte Sondernutzung zu ermöglichen.

Auf Grund der vorhandenen Infrastruktur (Anbindung an vorhandene Straße sowie an bestehende Versorgungseinrichtungen) und der potenziellen Arbeitsplätze wurde dieser Standort als geeignet angesehen. Alternative und möglicherweise besser geeignete Standorte sind hierfür nicht erkennbar.

5.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand Januar 2012) aufgenommen. Zusätzlich wurden der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2008). Für die artenschutzrechtliche Prüfung wurde ein Gutachten erstellt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Frage (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsflächen, Erschließung der Baufläche etc.) nicht erörtert werden können, so dass hier ein Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur sehr vage abgeschätzt werden. Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

5.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Seitens der Gemeinde Langen wird für die Ersatzmaßnahme das Flurstück 38 der Flur 27 in der Gemarkung Langen angesetzt. Das Flurstück wurde als Grünlandeinsaat (GA) genutzt. In 2003 wurde für dieses Flurstück mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland folgende Maßnahme abgestimmt und bilanziert: Herstellung eines Laubwaldes aus einheimischen Arten (WX).

Die Gemeinde Langen prüft in regelmäßigen Abständen und erstmalig zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, ob und in welchem Umfang die Entwicklungsziele erreicht sind. Ggf. werden gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgelegt, um die Entwicklungsziele zu erreichen.

5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Geltungsbereich soll dem Bedarf entsprechend bauleitplanerisch als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Therapeutisches Reiten“ entwickelt werden. Das Plangebiet wird über die angrenzende Gemeindestraße „Am Esch“ an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen. Da es sich hier in weiten Teilen um die begrenzte Erweiterung schon vorhandener bebauter und versiegelter Fläche (Stallgebäude) handelt, sind die Auswirkungen entsprechend zu relativieren. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht angesprochen. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung als „hinzunehmen“ zu beurteilen. Aufgrund der aktuellen Situation und des lokalen Nutzungsmusters sowie aufgrund der vorgesehenen Nutzung sind hinsichtlich der Lärm- und Geruchssituation keine Restriktionen abzuleiten, die die Ausweisung des geplanten Sondergebietes beeinträchtigen würden. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen und auf sonstige Umwelteinwirkungen sowie auf den Verlust von Boden und Bodenfunktion wurde durch auf den Bedarf ausgelegte Versiegelung der Böden reagiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme wird die Gemeinde Langen als Träger der Planungshoheit erforderlichenfalls in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland als untere Naturschutzbehörde überwachen.

6. Verfahren und Abwägung

6.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langen hat am 30.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Esch – Sondergebiet Therapeutisches Reiten“ beschlossen.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Langen am 17.10.2012 den Auslegungsbeschluss gefasst.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 02.07.2012 bis 02.08.2012 bei der Gemeinde Langen und bei der Samtgemeindeverwaltung Lengerich die Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Planung sowie

Äußerung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Langen vom 25.06.2012.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Landkreis Emsland Denkmalpflege: In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Aus diesem Grund bitte ich folgendes in den Hinweisen aufzunehmen:

"1. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041."

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung sowie in den Plan aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen: Es handelt sich um ein Sondergebiet, in dem durch die Bestimmung "Reiten" ausdrücklich Tierhaltung stattfinden soll. Westlich des Gebietes liegt der landwirtschaftliche Betrieb Freese. Für den Planbereich muss festgelegt werden, dass keine höheren Schutzansprüche als bisher geltend (für Wohnhäuser im Außenbereich) abgeleitet werden können. Dies ist durch die spätere Nutzung als Sondergebiet für therapeutisches Reiten u. E. gegeben, sollte aber dennoch im Textteil ausdrücklich erwähnt werden.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen. In der Begründung wird noch einmal auf diesen Umstand hingewiesen. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen Amt für Landentwicklung Meppen: ... Das Katasteramt Lingen weist aber vorsorglich darauf hin, dass die erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 W-BauGB später nur dann erteilt werden kann, wenn zuvor eine noch zu beantragende Planunterlage der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt wird. Die zur Erstellung des übersandten Entwurfs des Bebauungsplans verwendete Unterlage erfüllt nicht die gemäß den geltenden Vorschriften geforderten Bedingungen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden beachtet und es wird eine entsprechende Planunterlage der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt.

Wasserverband Lingener Land: ... gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Wasserverbandes keine Einwände oder Bedenken. Im angrenzenden Planungsbereich befinden sich Trinkwasserversorgungsanlagen. Abwasserbeseitigungseinrichtungen sind ca. 700 Meter vom Planungsgebiet entfernt. Der Anschluss kann durch ein Kleinpumpwerk und einer Abwasserdruckleitung erfolgen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft und Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Dazu wurde vom heutigen Niedersächsischen Ministerium für Umwelt,

Energie und Klimaschutz mit Schreiben vom 06.11.2009 der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" zur Beachtung empfohlen (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf). Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten "schutzwürdigen Böden" und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) im Internet unter Bodenkunde > Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten eingestellt. Der Leitfaden "Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als download im Internet eingestellt (unter Produkte/Projekte > Publikationen > GeoBerichte).

Die Böden im Plangebiet sind u. a. Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der "guten fachlichen Praxis" (§17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§2 BBodSchG) dar.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Die Hinweise zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen werden zur Kenntnis genommen und ggfs. entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt. Die Bewertung des Bodens erfolgt ebenfalls im Umweltbericht.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: ... an der Straße "Am Esch" in der Gemeinde Langen soll eine Sonderbaufläche "Therapeutisches Reiten" ausgewiesen werden. Der Abstand des Plangebietes vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße 60 beträgt ca. 300 m. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Von der Landesstraße 60 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Den Planentwurf bitte ich mir zu gegebener Zeit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu übersenden.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Der Hinweis, dass von der L60 Immissionen ausgehen und dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können, wird in die Begründung aufgenommen.

Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e.V. – Landwirtschaftlicher Kreisverein VEL Lingen: in der oben genannten Angelegenheit erheben wir folgende Einwendungen:

Der landwirtschaftliche Betrieb Hermann Freese hat in unmittelbarer Nachbarschaft ein Baufenster zugewiesen bekommen. Dieses Baufenster ist in seiner Planung beeinträchtigt durch die nachbarschaftliche Bauleitplanung im Zusammenhang mit dem therapeutischen Reiten.

Ebenfalls erheben die Anlieger Alfons und Lucia Kuis sowie Andreas Bauer Einwendungen gegen die Bauleitplanung betreffend das "Sondergebiet Therapeutisches Reiten". Die Eigentümer Kuis und Bauer machen geltend, dass sie durch die Einrichtung eines Sondergebiets "Therapeutisches Reiten" in ihren Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken beeinträchtigt werden. Darüber hinaus wird von allen drei Nachbaranliegern vorgetragen, dass der für die Planung zugrundeliegende Anlass "Therapeutisches Reiten" lediglich als Vorwand dient. Tatsächlich geht es um eine private Pferdehaltung, die Außenbereichsunverträglich ist.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Langen ausgeführt: Das geplante Sondergebiet „Therapeutisches Reiten“ an der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen sieht das therapeutische Reiten sowie die mögliche Erstellung von einer Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen vor. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Es ist ausdrücklich Tierhaltung vorgesehen. Die Erstellung von Wohnraum erfolgt nicht. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen,

denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Auch kann bzgl. der Entwicklungsmöglichkeiten auf den benachbarten Grundstücken als auch bzgl. des Baufensters für den landwirtschaftlichen Betrieb Hermann Freese kein Risiko erkannt werden. Die subjektive Einschätzung, dass der für die Planung zugrundeliegende Anlass "Therapeutisches Reiten" lediglich als Vorwand diene für eine private Pferdehaltung, entbehrt jeglicher Grundlage.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

7. Schlußbemerkung/Abwägung

Die Gemeinde Langen als Träger der Planungshoheit sichert mit der bauleitplanerischen Erschließung in dem von diesem Plan erfaßten Bereich eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung. Die privaten als auch öffentlichen Belange sind berücksichtigt worden. Das ermittelte Kompensationsdefizit aus den Eingriffen in Natur und Landschaft wird extern kompensiert. Der Bebauungsplan ist im Sinne des Artenschutzes vollzugsfähig. Der Forderung des §1 Abs. 5 BauGB, mit dem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist durch die vorgenommenen Flächenzuweisungen und Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen. Nachteilige Auswirkungen lassen sich nach Auffassung der Gemeinde Langen in allen Bereichen nicht erkennen.

Bearbeitet:

Haren/Ems, den 11. 6. 2013



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
e-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de

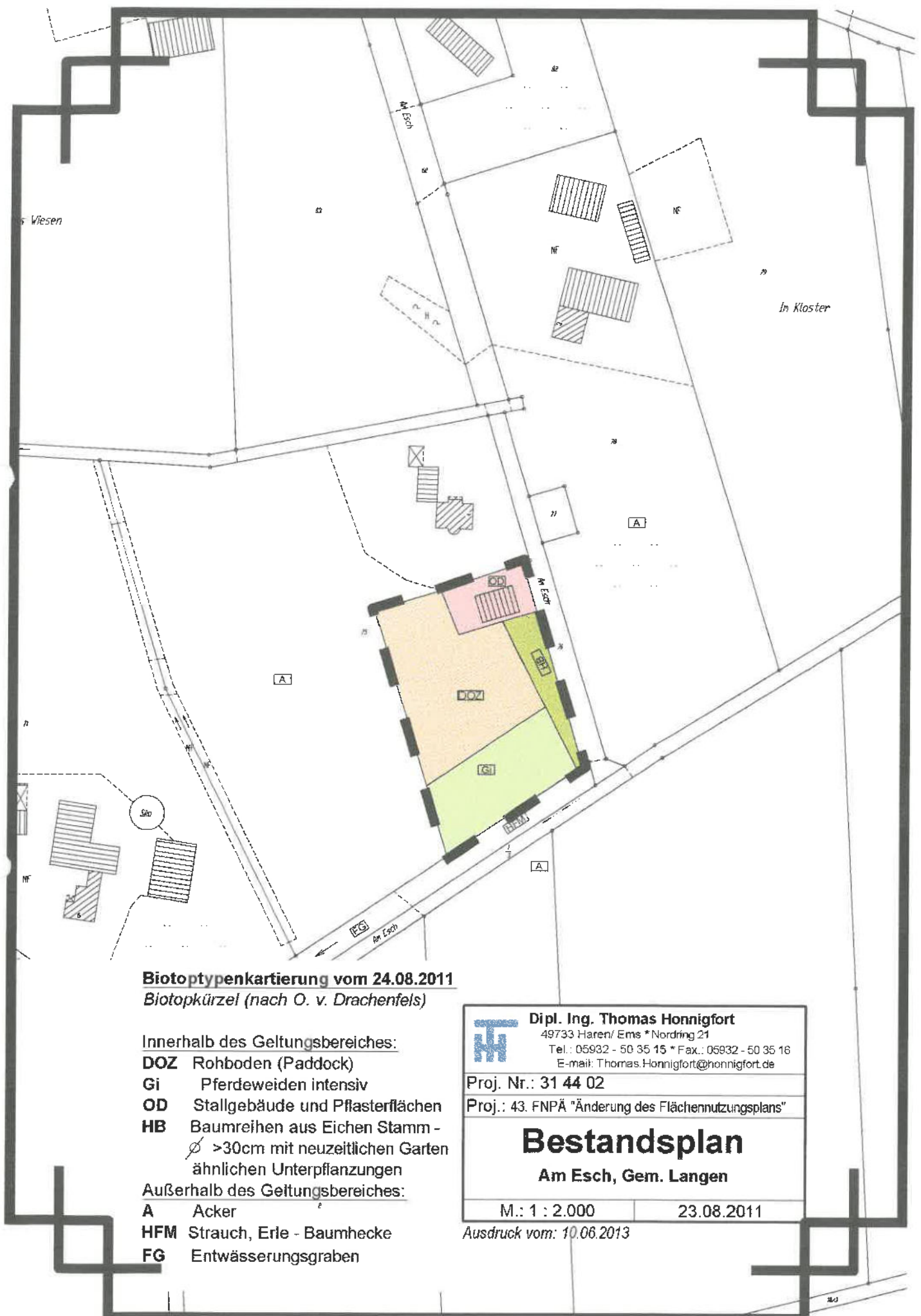

(Honnigfort)

Diese Begründung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Esch – Sondergebiet Therapeutisches Reiten“
hat dem Gemeinderat beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 21.05.2013 vorgelegen.

Langen, den 30. Juli 2013


(Uhenberg)
- Bürgermeister -





Biotoptypenkartierung vom 24.08.2011
Biotoptypkürzel (nach O. v. Drachenfels)

Innerhalb des Geltungsbereiches:

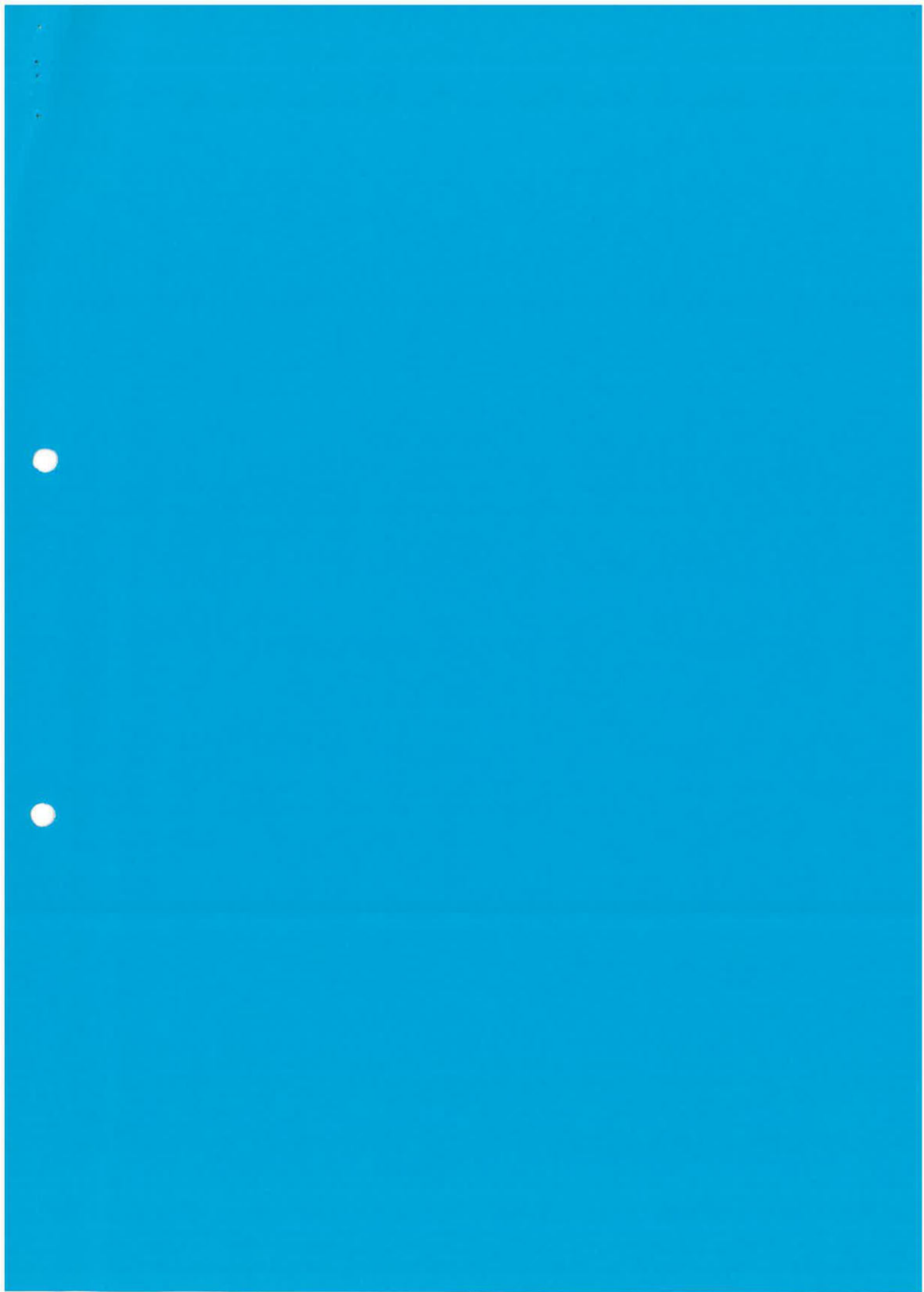
- DOZ** Rohboden (Paddock)
- Gi** Pferdeweiden intensiv
- OD** Stallgebäude und Pflasterflächen
- HB** Baumreihen aus Eichen Stamm -
 $\varnothing > 30\text{cm}$ mit neuzeitlichen Garten
 ähnlichen Unterpflanzungen

Außerhalb des Geltungsbereiches:

- A** Acker
- HFM** Strauch, Erle - Baumhecke
- FG** Entwässerungsgraben

| | |
|---|---|
|  | Dipl. Ing. Thomas Honnigfort 49733 Haren/ Ems * Nordring 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de |
| | Proj. Nr.: 31 44 02 Proj.: 43. FNPÄ "Änderung des Flächennutzungsplans" |
| <h2 style="margin: 0;">Bestandsplan</h2> <h3 style="margin: 0;">Am Esch, Gem. Langen</h3> | |
| M.: 1 : 2.000 | 23.08.2011 |

Ausdruck vom: 10.06.2013



Spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung und faunistische Kartierungen zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich, Plangebiet Langen, Am Esch in 2011.

**Von Diplom – Biologe
Klaus – Dieter Moormann
Antoniusstraße 35
49 811 Lingen**

1. Einleitung :

Der geplante 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Samtgemeinde Lengerich zugunsten einer Ausweitung der Bebauung im Plangebiet Langen, Am Esch erforderte die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahre 2011. Die Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgte in Anlehnung an das Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3 und 4 2008). Zur Eingrenzung des Artenspektrums wurden im Frühjahr 2011 eine Brutvogelerfassung auf der Planungsfläche und in den angrenzenden Bereichen durchgeführt. Die Auswahl der Arten bei den anderen Artengruppen beschränkte sich auf die Anhang IV – Arten der FFH – Richtlinie, sofern diese Arten im Verzeichnis den Habitattypen der Eingriffsfläche zugeordnet werden konnten. Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten sind Aussagen zur Betroffenheit durch die Planungsmaßnahmen sowie Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs – und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – Maßnahmen) zu treffen.

2. Habitatausstattung der Eingriffsfläche, Gebietsbeschreibung:

Auf der Grundlage der in 2011 durchgeführten Flächenbesuche umfasst die 1,1 Hektar große Planungsfläche die folgenden Habitatkomplexe aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten:

10 = Grünland 13 = Gebäude

Die Planungsfläche umfasst Wohngebäude und Betriebsgebäude zur Haltung von Pferden im Norden, einen vegetationsarmen Reitplatz und kurzrasiges, von Pferden beweidetes Grünland im Süden. Am Süd – und Ostrand wird die Planfläche von einer Strauchhecke gesäumt, welche aber nicht mehr Bestandteil der Planungsfläche ist. Im Westen schließt sich Grünland ähnlicher Beschaffenheit wie auf der Planungsfläche an, im Norden, Süden und Osten Ackerflächen. Außerdem befinden sich in der Umgebung weitere Hoflagen mit Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Gehölzen.

Entlang der Planungsfläche verläuft sowohl auf der Ostseite als auch auf der Südseite eine einspurige Straße.

3. Säugetiere :

Folgende artenschutzrechtlich relevante Arten könnten nach der Habitatausstattung der Planfläche und der biogeographischen Verbreitung in Niedersachsen im Plangebiet vorkommen :

Teichfledermaus (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartiervorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Wasserschnecken (Gebäude) - Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Breitflügel-Fledermaus (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Kleine Bartfledermaus (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Großer Abendsegler (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Rauhhaufledermaus (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Zwergfledermaus (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Braunes Langohr (Gebäude) = Eine Beeinträchtigung möglicher Quartierorkommen in Gebäuden des Plangebietes ist nicht zu erwarten, sofern im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung keine Gebäude beseitigt werden.

Breitflügel-Fledermaus, Kleine Bartfledermaus, Rauhhaufledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr nutzen allerdings nach dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten Grünlandflächen als bevorzugtes Jagdgebiet. Mit der geplanten Bebauung im Bereich der Pferdeweide ginge somit ein geeignetes Jagdgebiet verloren, was sich durch eine verminderte Nahrungsbeschaffung auch negativ auf die Fortpflanzung auswirken könnte. Da allerdings beweidete Grünlandflächen ähnlicher Beschaffenheit und ausreichender Flächenausdehnung unmittelbar westlich an die Planungsfläche angrenzen, dürfte den jagenden Fledermäusen ein Ausweichen im räumlichen Zusammenhang zur Planungsfläche möglich sein. Daher bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Bebauung der Grünlandfläche im Planungsgebiet.

Aus der Sicht der Säugetiere bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten 43. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich im Plangebiet Langen, Am Esch, sofern im Zuge der Maßnahme keine Gebäude beseitigt werden und westlich an die Planungsfläche angrenzende Grünlandflächen erhalten bleiben.

4. Europäische Vogelarten :

Zur Eingrenzung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wurde auf der Planfläche und in der Umgebung im Frühjahr 2011 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Es fanden insgesamt 5 Kontrollen am Tage statt (29.03; 26.04 ; 10.05 ; 25.05; 06.06.2011). Außerdem zwei abendliche Kontrollen am 29.03 und 26.04.2011 zum Nachweis von Eulen. Während jeder Kontrolle wurde die Untersuchungsfläche in ausreichender Hörweite der Arten von den Rändern her kontrolliert und dabei auch die von hier aus in der Umgebung der Fläche wahrgenommenen Vögel mitkartiert. Ein Betreten der Planfläche war in Anbetracht der geringen Flächengröße nicht notwendig.

Für die Festlegung von Revieren wurden revieranzeigende Verhaltensweisen wie Gesang, Balzverhalten, paarweises Auftreten und territoriale Auseinandersetzungen herangezogen. Zur Festlegung eines Revieres kam es dann, wenn während vier aufeinanderfolgender Kontrollen wenigstens zwei Beobachtungen über revieranzeigendes Verhalten räumlich zusammenfielen.

In der beiliegenden Karte wurden die derart nachgewiesenen Reviere als Punktvorkommen signiert. Dabei fanden die nachfolgend aufgeführten Abkürzungen für die Artnamen Verwendung. Angegeben wird auch der Rote Liste Status Niedersachsens 2007 (RLV = Vorwarnliste) Im einzelnen konnten folgende Revieranzahlen der Brutvogelarten festgestellt werden, wobei zwischen Nachweisen auf der Planungsfläche und in der Umgebung unterschieden wurde.

Innerhalb Planungsfläche =

Mehlschwalbe = M = 2 Reviere

Haussperling = H = 2 Reviere

Ringeltaube = Rt = 1 Revier

Zilpzalp = Zi = 1 Revier

Dohle = D = 1 Revier

Bachstelze = Ba = 1 Revier

Außerhalb Planungsfläche =

Fasan = Fa = 2 Reviere

Schafstelze = Ss = 1 Revier

Bluthänfling = Hā = 1 Revier

Bachstelze = Ba = 1 Revier

Blaumeise = Bm = 1 Revier

Dorngrasmücke = Dg = 1 Revier

Mönchsgrasmücke = Mg = 1 Revier

Ringeltaube = Rt = 1 Revier

Kohlmeise = Km = 1 Revier

Turmfalke = Tf = 1 Revier

Kiebitz = Ki = 1 Revier = Rote Liste Niedersachsen 2007 = Bestandsgefährdet

Mit Ausnahme der Bachstelze entfallen alle innerhalb der Planungsfläche nachgewiesenen Vogelreviere auf den bereits bebauten Teil der Planungsfläche und weisen entweder eine Bindung an die Gebäude selber (Mehlschwalbe, Haussperling) oder die hier vorhandenen Gehölze auf. Somit ist mit Ausnahme des Bachstelzenrevieres keines der auf der Planungsfläche nachgewiesenen Reviere von der 43. Flächennutzungsplanänderung betroffen, sofern im bebauten Bereich die Gebäude und Gehölze nicht beseitigt werden. Für das Bachstelzenrevier würde eine Bebauung der Grünlandfläche zu einer Erweiterung des Nistplatzangebotes führen. Geeignete Nahrungsflächen (Grünlandflächen, Äcker) wären gleichzeitig in der Umgebung weiterhin vorhanden, so dass eine Beeinträchtigung der Art nicht zu erwarten wäre.

Für die außerhalb der Planungsfläche nachgewiesenen Vogelreviere ist ebenfalls keine Beeinträchtigung zu erwarten, sofern es sich um gehölzgebundene Arten mit enger Standortbindung handelt. Dies trifft für Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Bluthänfling, Blaumeise, Kohlmeise, Dorngrasmücke und Ringeltaube zu.

Für die außerhalb der Planungsfläche gelagerten Reviere von Fasan und Bachstelze ist eine Bebauung der Planungsfläche unerheblich, da das von diesen Arten bevorzugte Landschaftsmosaik aus Offenlandbereichen und Gebäuden (Bachstelze) beziehungsweise Offenlandbereichen und Gehölzen (Fasan) nicht nachhaltig verändert wird.

Für den wahrscheinlich in den Randholzungen eines benachbarten Gehöltes brütenden Turmfalke ist die Nutzung kleinsäugerreicher, kurzrasiger Grünlandflächen auch bei einer Bebauung der Planungsfläche weiterhin gewährleistet, da die sich westlich an die Planungsfläche anschließenden Grünlandflächen ausreichend weiträumige Ausweichmöglichkeiten bieten.

Für die beiden Offenlandarten Schafstelze und Kiebitz ist im Falle einer Bebauung der Planungsfläche möglicherweise mit einem leichten Verdrängungseffekt zu rechnen. Allerdings steht ausreichender Raum gleicher Habitatausstattung nach Osten für die Schafstelze und nach Süden für den Kiebitz zur Verfügung, so dass ein Ausweichen im räumlichen Zusammenhang zur Planungsfläche gewährleistet ist. Außerdem weist das Kiebitzrevier bereits einen derart großen Abstand zum Plangebiet auf, dass es vielleicht durch eine Bebauung der Planungsfläche gar nicht mehr beeinflusst wird.

Aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten 43. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich im Plangebiet Langen, Am Esch, sofern im Zuge der Maßnahme keine Gebäude beseitigt werden. Es wird der Erhalt der westlich an die Planungsfläche angrenzenden Grünlandflächen als Nahrungsfläche für den Turmfalken empfohlen.

5. Reptilien =

Reptilienvorkommen sind nach der Habitatausstattung des Planungsbereiches gemäß dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten nicht zu erwarten. Somit bestehen aus der Sicht der Reptilien keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

6. Amphibien =

Rotbauchunke (Grünland) = Fehlt im westlichen Niedersachsen
Laubfrosch (Grünland) = nicht zu erwarten, da sich in der Nähe keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer befinden und die Fläche nicht den Habitatansprüchen entspricht
Moorfrosch (Grünland) = nicht zu erwarten, da sich in der Nähe keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer befinden und die Fläche nicht den Habitatansprüchen entspricht
Kammolch (Grünland) = nicht zu erwarten, da sich in der Nähe keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer befinden und die Fläche nicht den Habitatansprüchen entspricht

Somit bestehen aus der Sicht der Amphibien keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

7. Fische und Rundmäuler =

Nach der Habitatausstattung der Planungsfläche sind keine Arten zu erwarten. Somit bestehen aus der Sicht der Fische und Rundmäuler keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

8. Farn – und Blütenpflanzen =

Nach der Habitatausstattung der Planungsfläche sind keine Arten zu erwarten. Somit bestehen aus der Sicht der Farn – und Blütenpflanzen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

9. Moose = In Niedersachsen keine relevanten Arten

10. Flechten = In Niedersachsen keine relevanten Arten

11. Pilze = In Niedersachsen keine relevanten Arten

12. Schmetterlinge =

Waldwiesenvogelchen (Grünland) = Fehlt im westlichen Niedersachsen
Großer Feuerfalter (Grünland) = Fehlt im westlichen Niedersachsen

Dunkler Wiesenknopf – Ameisenbläuling = Fehlt westlich der Weser
Heller Wiesenknopf – Ameisenbläuling = Fehlt westlich der Weser
Somit bestehen aus der Sicht der Schmetterlinge keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

13. Hautflügler = In Niedersachsen keine relevanten Arten

14. Käfer = Nach der Habitatausstattung des Plangebietes und der Verbreitung in Niedersachsen sind im Plangebiet keine relevanten Arten zu erwarten.

15 = Libellen =

Grüne Mosaikjungfer (Grünland) = nicht zu erwarten, da in der Umgebung keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer vorhanden sind

Große Moosjungfer (Grünland) = nicht zu erwarten, da in der Umgebung keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer vorhanden sind

Grüne Flussjungfer (Grünland) = Fehlt im westlichen Niedersachsen

Somit bestehen aus der Sicht der Libellen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

16 = Echte Netzflügler = In Niedersachsen keine relevanten Arten

17 = Springschrecken = In Niedersachsen keine relevanten Arten

18 = Webspinnen = In Niedersachsen keine relevanten Arten

19 = Krebse = In Niedersachsen keine relevanten Arten

20 = Weichtiere = Nach der Habitatausstattung des Plangebietes und der Verbreitung in Niedersachsen sind im Plangebiet keine relevanten Arten zu erwarten.

21 = Stachelhäuter = In Niedersachsen keine relevanten Arten

Zusammenfassung = Es konnten keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten 43. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich am Standort Langen / Am Esch festgestellt werden. Es wird empfohlen, die westlich an die Planungsfläche angrenzenden Grünlandflächen als Nahrungsraum für Fledermäuse und den Turmfalken zu erhalten.