

URSCHRIFT

**Bebauungsplan Nr. 26
„Sondergebiet Wiggermann“**

der Gemeinde Langen

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Endfassung

**Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung**

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02
Post@MichaelSchwarz-Planer.de





Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Langen

Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bearbeitung:

Michael Schwarz
Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum:

ab Februar 2022

Delmenhorst, 18. September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

| | Seite |
|--|-------|
| 1. Räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen.... | 7 |
| 3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung | 9 |
| 3.1 Anlaß und Ziel der Planung..... | 9 |
| 3.1.1 Vorhabensplan..... | 9 |
| 3.1.2 Städtebaupolitische Bewertung | 11 |
| 3.1.3 Einordnung in das städtebauliche Konzept des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen..... | 11 |
| 3.1.4 Notwendigkeit eines sonstigen gemeindeweiten städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 26..... | 13 |
| 3.2 Rahmenbedingungen | 14 |
| 3.2.1 Struktur und Nutzungen | 14 |
| 3.2.2 Verkehr..... | 15 |
| 3.2.3 Immissionen | 16 |
| 3.2.4 Natur und Landschaft | 16 |
| 3.2.5 Sonstige Rahmenbedingungen | 19 |
| 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes | 20 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung..... | 20 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 21 |
| 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche..... | 21 |
| 4.4 Verkehrsflächen..... | 22 |
| 4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 22 |
| 4.6 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 23 |
| 4.7 Hinweise | 24 |
| 5. Städtebauliche Werte | 25 |
| 6. Auswirkungen der Planung | 26 |
| 7. Ver- und Entsorgung | 33 |
| 7.1 Wasser / Abwasser..... | 33 |
| 7.2 Energie / Telekommunikation | 33 |
| 7.3 Abfall / Altlasten..... | 34 |
| 8. Eingriffsbeurteilung..... | 35 |
| 8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft | 35 |
| 8.2 Eingriffsbeurteilung..... | 35 |



| | | |
|--------|---|----|
| 9. | Kosten und bodenordnende Maßnahmen | 39 |
| 10. | Bodenfunde..... | 39 |
| 11. | Verfassererklärung..... | 40 |
| | Verfahrensablauf | 40 |
| | Umweltbericht | 41 |
| U1. | Einleitung..... | 41 |
| U1.1 | Kurzdarstellung | 41 |
| U1.2 | Ziele des Umweltschutzes..... | 43 |
| U2. | Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“ | 44 |
| U2.1 | Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes | 44 |
| U2.1.1 | Boden, Fläche, Relief..... | 44 |
| U2.1.2 | Wasser..... | 45 |
| U2.1.3 | Klima / Luft | 46 |
| U2.1.4 | Arten und Lebensgemeinschaften Besonderer Artenschutz Gebietsschutz..... | 47 |
| U2.1.5 | Menschliche Gesundheit..... | 51 |
| U2.1.6 | Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter | 51 |
| U2.1.7 | Wechselwirkungen..... | 52 |
| U2.2 | Vermeidung und Kompensation | 52 |
| U2.3 | Alternativen..... | 53 |
| U2.4 | „Erhebliche Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB 54 | 54 |
| U3. | Zusätzliche Angaben | 54 |
| U3.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten..... | 54 |
| U3.2 | Geplante Überwachungsmaßnahmen..... | 54 |
| U3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 54 |
| U3.4 | Quellen..... | 55 |



1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ liegt im Norden des Gemeindegebietes Langen im Außenbereich südwestlich der Gemeindestraße „Feldstraße“ im Bereich „Beim Deepenbrock“.

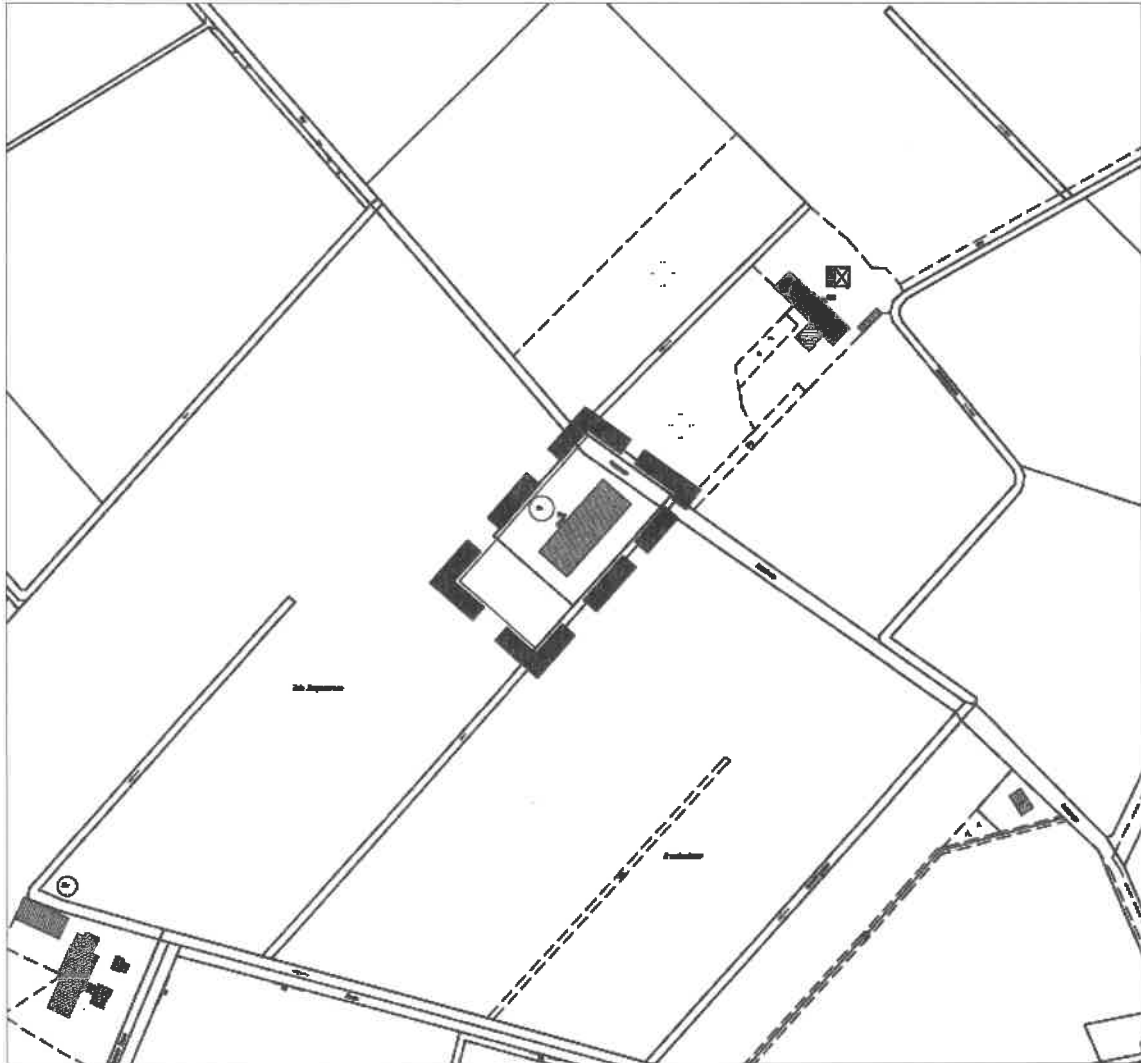
Das Plangebiet ist 10.748 m² groß und liegt in der Flur 7 der Gemarkung Langen. Es umfaßt die Nordwestecke des Landwirtschaftsflurstücks 48/2 sowie den angrenzenden Teil des Straßenflurstücks 49.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem aktuellen Vorhaben, dem betroffenen Baufeld gem. dem Einfachen Bebauungsplan Nr. 19 und den Grundstückseigenschaften sowie der Erschließung.

- Das Vorhaben betrifft den vorhandenen Stall und seine beiden Randbereiche auf den Längsseiten. Zusätzlich wird Fläche weiter nordwestlich für Nebenanlagen wie namentlich eine notwendige Lagerhalle für Festmist benötigt. Damit reicht der Geltungsbereich im Nordwesten bis an die Grenze des nordwestlichen Nachbarbaufeld des Bebauungsplanes Nr. 19. Auf dieses wird er nicht ausgedehnt, da für diese Fläche kein aktuelles Vorhaben vorliegt.
- Auf der Nordostseite ergibt sich die Geltungsbereichsgrenze aus dem Straßengrundstück der Erschließungsstraße. Diese wird in dem Abschnitt, in dem sie vor dem Vorhabensbereich liegt, in das Plangebiet einbezogen.
- Die Südostgrenze des Geltungsbereiches resultiert aus der Grenze des Grabengrundstückes, welches hier anschließt und für das Vorhaben weder benötigt wird noch überhaupt zur Verfügung steht.
- Die Südwestgrenze des Geltungsbereiches ergibt sich wiederum aus dem Baufeld des Bebauungsplanes Nr. 19.

Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich:

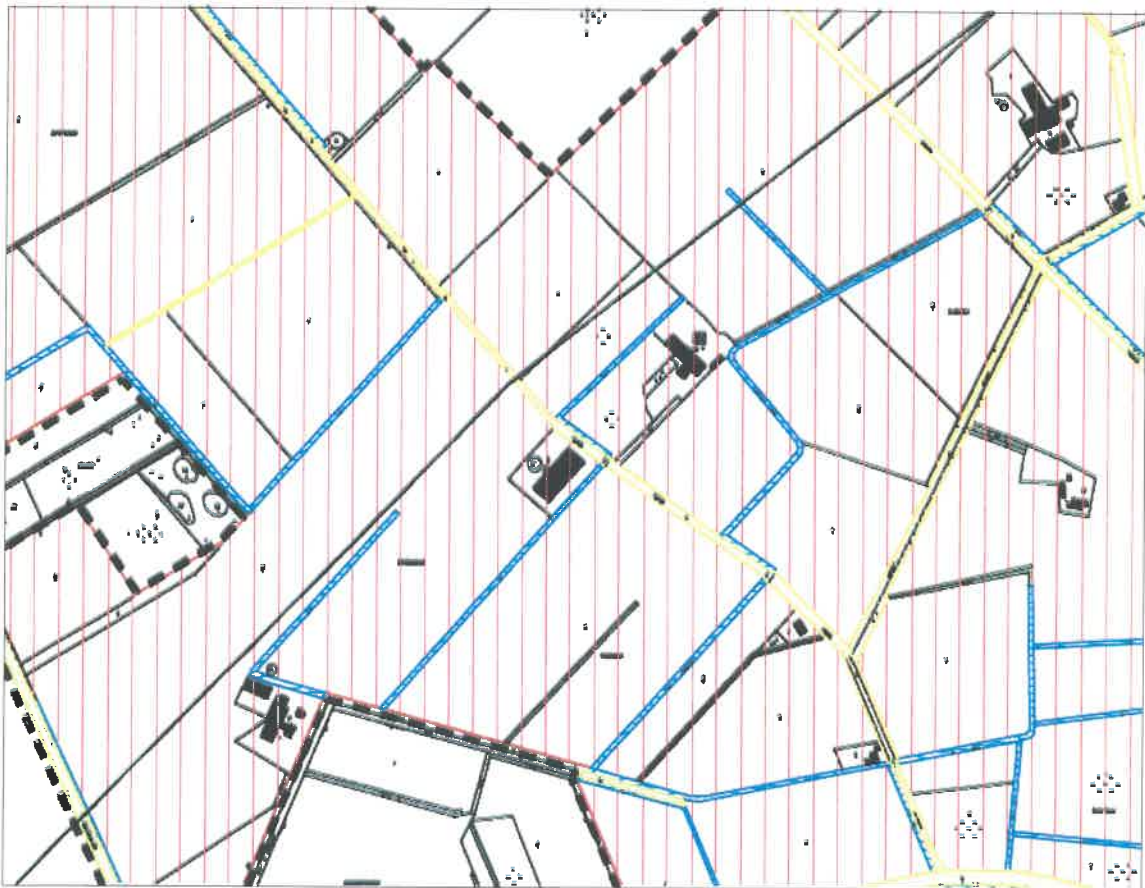
Übersichtsplan o.M.



2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen

Die Samtgemeinde Lengerich hat sich bereits vor etlichen Jahren damit auseinandergesetzt, daß der privilegierte Bau von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu einem Massenphänomen mit entsprechend starken Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Entwicklungsfähigkeit ihres Gebietes wurde. Auf Grundlage einer breit angelegten Diskussion hat sie mit einer Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die Entscheidung über die Errichtung von Tierhaltungsanlagen nicht mehr ausschließlich von Investoren und Genehmigungsbehörden getroffen wurden, sondern daß ihre Mitgliedsgemeinden mittels Bebauungsplänen den städtebaulichen Rahmen für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen festlegen. In diesem Zuge hat die Samtgemeinde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan u.a. das Plangebiet dieses Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich



Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den aufgeführten Rechtsgrundlagen des Bundes:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 3.11.2017, zul.geä.a. 20.7.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 21.11.2017, zul.geä.a. 14.6.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.a. 14.6.2021

Plangrundlage

Der Bebauungsplan entstand auf einer Liegenschaftskarte mit dem Stand vom, geliefert durch die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Illguth und Illguth-Karanfil, GeschäftsbuchNr. .

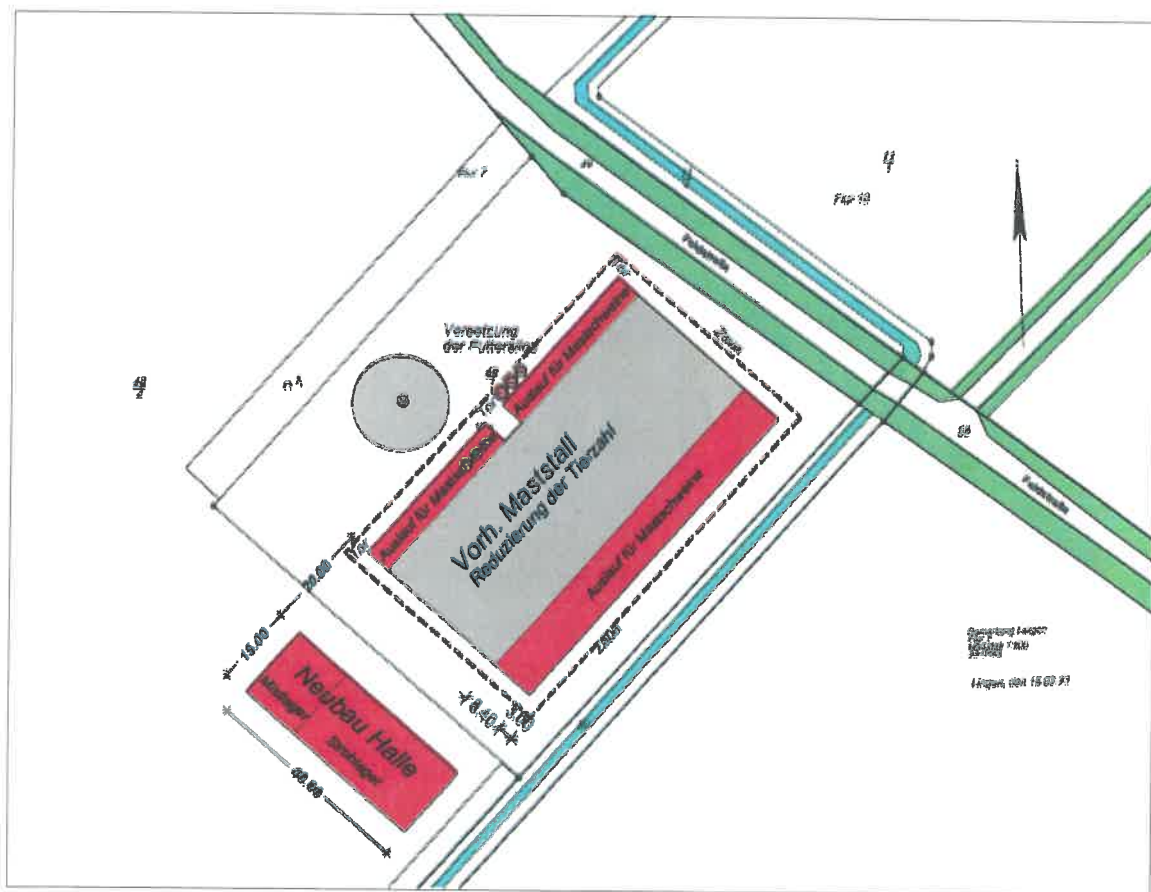
3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung

3.1 Anlaß und Ziel der Planung

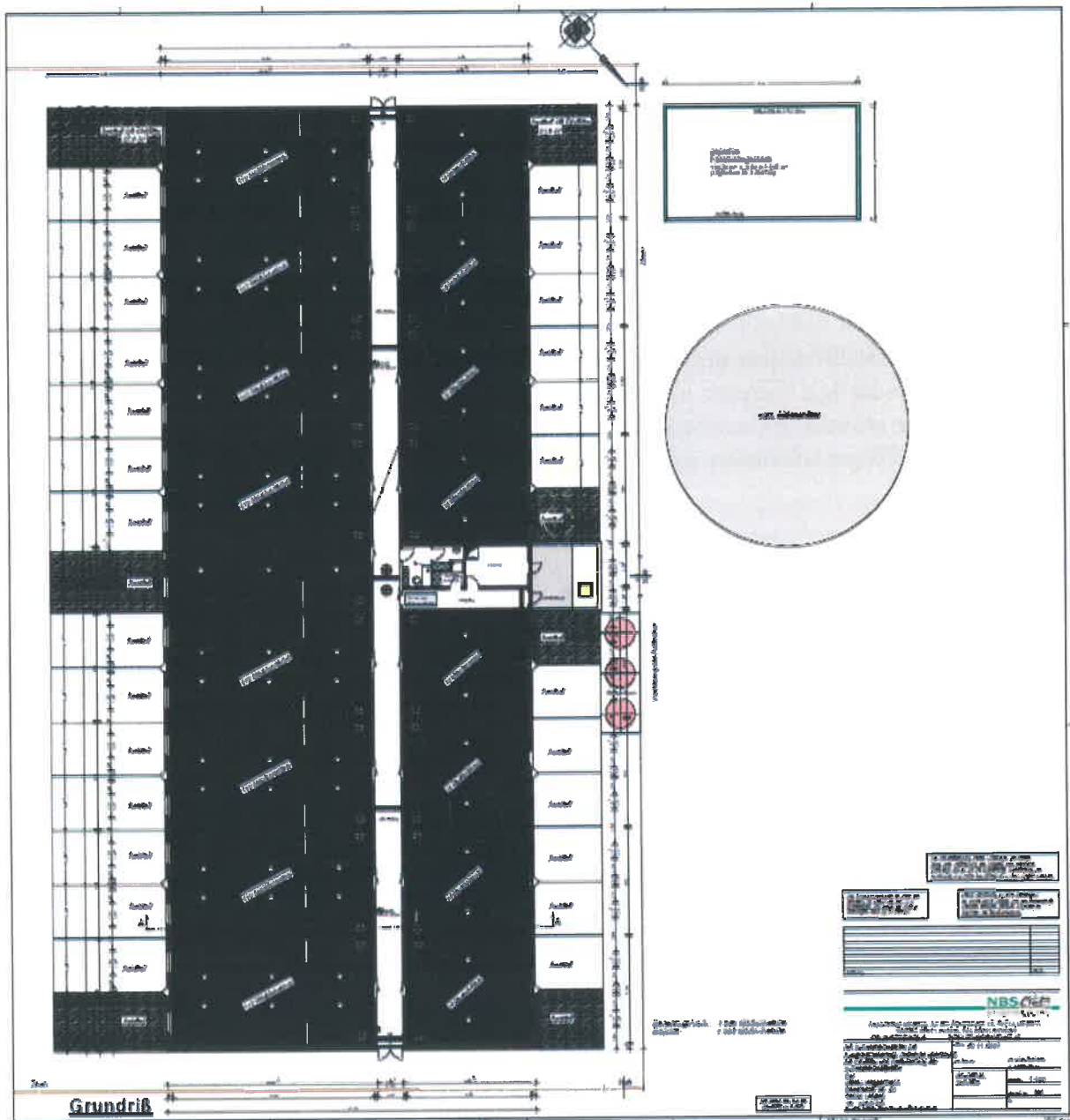
3.1.1 Vorhabensplan

An der Feldstraße im Norden des Gemeindegebietes Langen hatte der landwirtschaftliche Betrieb Wiggermann einen separat liegenden Schweinestall errichtet. Dort werden bislang je Durchgang bis zu 1.600 Schweine gemästet.

Nun plant Familie Wiggermann eine Umstrukturierung des Stalles „für mehr Tierwohl“. Dabei soll die Zahl der Schweinemastplätze verringert und somit die Fläche je Tierplatz vergrößert werden. Zusätzlich sollen an beiden Längsseiten teilüberdachte Außenklimabereiche gebaut werden, wodurch je Tierplatz noch deutlich mehr Fläche bereitgestellt wird. Diese Tierwohlmaßnahme erfordert weitere bauliche Ergänzungen, insbesondere ein Festmistlager. Es soll mit einem Strohlager kombiniert und in Form einer Halle hinter dem Stall errichtet werden.



Der Betriebsleiter Wiggermann hat mit der NBS Norddeutschen Bauernsiedlung, Meppen, ein Konzept für Tierwohlstall und die Weiterentwicklung des Standortes ausgearbeitet.



Diese künftige Entwicklung ist nicht mehr vollständig durch das Landwirtschafts- bzw. Tierhaltungsprivileg des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB gedeckt. Daher hat der Betriebsleiter die Gemeinde um Schaffung des entsprechenden Baurechtes gebeten.

3.1.2 Städtebaupolitische Bewertung

Die Gemeinde steht der Weiterentwicklung des Stalles positiv gegenüber, weil sie der Erhaltung und der Stärkung der Wirtschaftskraft in der Gemeinde in ihrer mittelständischen Struktur und der Sicherung von Arbeitsplätzen im Raum im allgemeinen sowie den Belangen der Landwirtschaft im besonderen dient und weil der Standort nach seiner Lage, Anbindung, Ausstattung und Umgebung gut geeignet ist. Die Gemeinde möchte deshalb Baurecht für die Entwicklung des Betriebes schaffen.

Alternativen zum Standort sind wegen des vorhandenen Stalles sowie von Nebenanlagen, wegen der vollständig vorhandenen Erschließung, wegen der verfügbaren Fläche und wegen der Lagegunst nicht ersichtlich. Geeignete Alternativen zum Bauprogramm sind ebenfalls nicht ersichtlich.

3.1.3 Einordnung in das städtebauliche Konzept des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen

Diese oben erläuterten städtebaulichen Überlegungen rechtfertigen nicht nur als solche die Planung. Sie stehen auch im Kontext eines gemeindeweiten Entwicklungskonzeptes.

Die Gemeinde besitzt einen „einfachen“ Bebauungsplan, mit dem die Tierhaltungsanlagen in ihrem Gebiet gesteuert werden. Dieser umfasst den gesamten Außenbereich im Gemeindegebiet, soweit er für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen grundsätzlich in Frage kommt. Mit den städtebaulichen Zielen und Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes Nr. 19 stehen die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 26 in Einklang.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 192 ist, den tierhaltenden Betrieben in der Gemeinde angemessene räumliche Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und im Gegenzug die außerhalb dieser Entwicklungsflächen liegenden Gebiete von Tierhaltungsanlagen freizuhalten. Dieses Miteinander von Sichern und Freihalten ist seitens der Gemeinde schon im Vorfeld der Planung sowie bei der gesamten Planaufstellung deutlich kommuniziert worden; dies war und ist auch notwendig, um überhaupt eine hinreichende Akzeptanz für die Planung zu erzielen.

Um die Ziele zu erreichen, sollen neue Tierhaltungsanlagen an den Hofstellen bzw. Stallanlagen oder zumindest an entsprechend stark vorgeprägten Standorten errichtet werden.

Nicht ausgewiesen sind die Baufelder für neue Tierhaltungsanlagen

- in Bauflächen und Baugebieten, deren Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Innenbereichen, soweit deren Gebietscharakter Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Geltungsbereichen von Innenbereichssatzungen, soweit deren Gebietscharakter Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Gebieten, die bauleitplanerisch der Erholung, der Freizeit, dem Sport u.ä. gewidmet sind,
- in Gebieten, die bauleitplanerisch oder tatsächlich Infrastrukturen gewidmet sind, deren Belange Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Naturschutzgebieten,

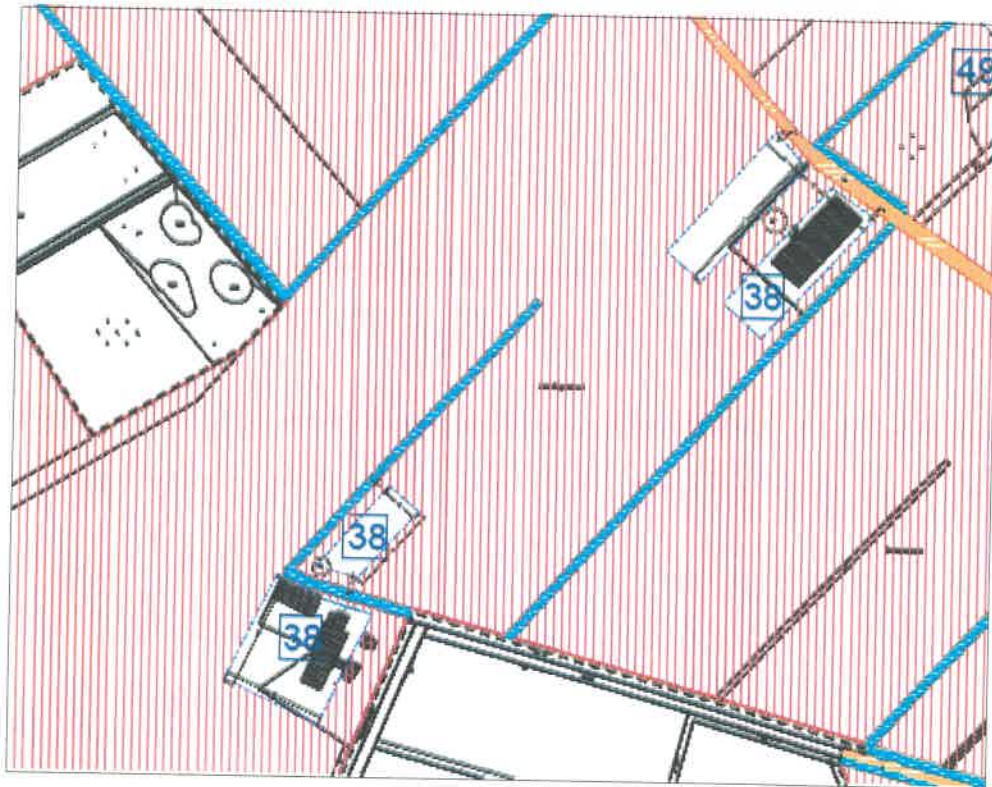
- in Landschaftsschutzgebieten, deren Schutzgebietsverordnung Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Naturdenkmalen, Geschützten Biotopen und Geschützten Landschaftsbestandteilen,
- in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen des Landkreises für die Naturentwicklung,
- im Wald,
- in Gebieten, für die das RROP einen Vorrang ausweist, welcher Tierhaltungsanlagen entgegensteht.

In der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 19 sind keine Vorsorgeabstände zu diesen Ausschlußflächen vorgesehen, denn sie bewirkten nur eine willkürliche Einschränkung des Potentials, das für die Entwicklung der Tierhaltung objektiv zur Verfügung stand. Die Problematik von Vorsorgeabständen wird augenfällig am Beispiel eines voll gefilterten Schweinemaststalles, der schon in geringer Entfernung nicht mehr emissionswirksam ist. Für die Gemeinde war es wichtig, einzelfallbezogen zu prüfen, ob an dem jeweiligen vorhandenen, vorgeprägten Standort eine Weiterentwicklung möglich ist.

Vorsorgeabstände beschneiden oder entziehen darüber hinaus die Möglichkeit, den Bau von Tierhaltungsanlagen zur Verbesserung der Emissionssituation zu nutzen. Für solche Konstellationen ist das enge Nebeneinander von Stallbestand und Neubau oft Voraussetzung. Aktuelle Rechtsprechung (BVerwG Urteil 4 C 3.16 vom 27.6.2017) hat die Zulässigkeit der „Verbesserungsgenehmigung“ bestätigt und dabei festgestellt, daß die grenzwertartige Verwendung der GIRL-Werte in baurechtlichen Genehmigungsverfahren unzulässig ist. Dies dürfte angesichts der Nr. 5 des Anhangs 7 der TA Luft weiterhin gelten.

Pauschalabstände sind somit nicht nur nicht gerechtfertigt. Sie nehmen ggf. sogar wesentliche Möglichkeiten für die Entwicklung ansässiger Tierhaltungsbetriebe und für die Verbesserung der Emissions- und Immissionssituationen

Die Gemeinde Langen hat die bisherige Entwicklung des tierhaltenden Betriebes mit dem externen Stall begrüßt. Sie wertet den Betrieb einschließlich des externen Stalles als orts- und standortangepasst und steht der Weiterentwicklung des Unternehmens positiv gegenüber. Dies hat sie bereits im Einfachen Bebauungsplan Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dokumentiert, indem sie am Standort des Hauptbetriebes sowie am Stallstandort und jeweils direkt daneben ein Baufeld ausgewiesen hat (Nrn. 38).



Somit steht die aktuelle Entwicklungsabsicht des Betriebes und die aktuelle städtebaupolitische Bewertung der Gemeinde im Einklang mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen.

3.1.4 Notwendigkeit eines sonstigen gemeindeweiten städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 26

In einem anderen, vergleichbaren Bauleitplanverfahren in einer Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Lengerich war gefordert worden, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Baurechtsschaffung für eine Tierhaltungsanlage ein gemeindeweites städtebauliches Konzept zugrunde zu legen. Ansonsten entspräche der Bebauungsplan nicht dem Grundsatz einer nachhaltigen und ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung.

Eine solche Annahme verkennt den Gestaltungsspielraum der Gemeinde für ihre Städtebaupolitik. „Das Planungsermessen der Gemeinde umfasst neben dem „Wie“ auch das „Ob“ und „Wann“ planerischer Gestaltung; Planungsermessen bedeutet Entschließungs- und Gestaltungsermessen. Grundsätzlich bleibt es der Einschätzung der Gemeinde überlassen, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt. Maßgebend sind ihre eigenen städtebaulichen Vorstellungen (st. Rspr.; zuletzt BVerwG, NVwZ-RR 2003, 7; BVerwGE 114, 301, [304] = NVwZ 2001, 1280 m.w. Nachw.). Die Gemeinde darf auch planerische Selbstbeschränkung und Zurückhaltung üben. Sie darf sich je nach den tatsächlichen Gegebenheiten insbesondere darauf verlassen, dass die planerisetzenden Vorschriften der §§ 34, 35 BauGB zur Steuerung der

städtebaulichen Entwicklung in Teilbereichen ihres Gebiets ausreichen.“ BVerwG, Urteil vom 17.9.2003 – 4 C 14/01

Die Gemeinde Langen hat ihre Städtebaupolitik und die für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes maßgebliche städtebauliche Zielsetzung oben in Kap. 3.1.1 der Begründung bekundet, ihr städtebauliches Konzept dargelegt und führt weiteres in Kap. 4 aus. Darin ist deutlich gemacht, daß die Gemeinde die Weiternutzung und Weiterentwicklung eines vorhandenen Tierhaltungsstandortes anstrebt und einen solchen, massiv vorgeprägten und dauerhaft weiter betreibbaren Standort mit den baulichen Anlagen und der Infrastruktur als gut geeignet wertet. Dies sind hinreichende konzeptionelle Überlegungen, zu denen die Gemeinde aufgrund der verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit berechtigt ist. Diese Überlegungen entspringen zudem der städtebaulichen Konzeption des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes Nr. 19, sind bereits in dem umfangreichen Bauleitplanverfahren ausführlich öffentlich erörtert und abgewogen worden. Sie haben sich auch in der weiteren Städtebaupolitik der Gemeinde verfestigt und gelten fort.

Nach alledem liegt dem Bebauungsplan Nr. 26 ein tragfähiges städtebauliches Konzept zugrunde.

3.2 Rahmenbedingungen

3.2.1 Struktur und Nutzungen

Das Plangebiet liegt als externer Stallstandort abgesetzt von der landwirtschaftlichen Hofstelle des Ursprungsbetriebes und von anderen Hofstellen in dem streubesiedelten Außenbereich im Norden des Gemeindegebietes Langen.

Es handelt sich um einen traditionellen, seit langer Zeit besiedelten Raum, in dem die Streubesiedelung sukzessive erweitert worden ist. Die Siedlungsstruktur ist durch Einzelhöfe und Einzelstallanlagen gekennzeichnet. Diese sind vielfach in Hofgehölze eingebettet bzw. von Heckenstrukturen und Feldgehölzen gerahmt, so daß sich zusammen mit den unterschiedlichen Ausprägungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Sonderstrukturen durch Gewässer und Wälder eine abwechslungsreiche, gut strukturierte Landschaft zeigt.

Auf dem Standort stehen ein Schweinestall sowie die dazugehörigen Nebenanlagen. Sie sind in landschaftstypischer Manier von Bäumen und Sträuchern eingerahmt, das Umfeld wird durch die Gehölzreihen entlang der Straße und dem Graben strukturiert.

Die Hofstelle des Betriebes liegt in rd. 420 m Abstand im Südwesten. Die nächsten umliegenden Höfe und Einzelhäuser sind auf der Nordostseite rd. 160 m, der Ostseite mehr als 600 m und der Südostseite rd. 340 m entfernt und haben nur noch insoweit prägende Wirkung auf das Plangebiet, als der Eindruck eine flächenhaften, vielgestaltigen und landschaftsstrukturierenden Streubesiedelung besteht. Im Westen liegt in 700 m und mehr ein Gewerbegebiet mit teilweise markanter Bebauung. Nach Norden und Nordosten öffnet sich die freiere Landschaft, dort sind die nächsten Höfe mehr als 1 km entfernt.



Durch die Unterschiedlichkeit der Gebäudenutzung ergaben sich auch wesentliche Unterschiede in der Gebäudekubatur und –gestalt. Neben ortsüblichen Kubaturen mit geneigten Dächern, relativ niedrigen Traufen und roten Fassaden und Dachziegeln gibt es weitere Formen, Materialien und Farben, so daß insgesamt eine recht große Vielgestaltigkeit herrscht. Eine ortsgestalterische Bindung ergibt sich aus dem – per se schon recht weit entfernten und entsprechend schwach wirkenden – Gebäudebestand nicht.

3.2.2 Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Gemeindestraße „Feldstraße“ erschlossen. Sie ist nur schmal ausgebaut, liegt aber von Osten kommend auf einem breiten Straßengrundstück, so daß die Zugänglichkeit des Plangebietes gut ist. Im westlich anschließenden Abschnitt verjüngt sich das Straßengrundstück deutlich und ist hinsichtlich Dimension und Ausbau wesentlich weniger leistungsfähig. Für die Erschließung des Geltungsbereichs ist dies jedoch irrelevant, da die Feldstraße nach Osten auf die Landesstraße L 60 „Lengericher Straße“ führt und damit direkten Anschluß an das klassifizierte Straßensystem hat. Die Gemeindestraße kann die Erschließungsaufgabe der Tierhaltungsanlage erfüllen, wie die langjährige Nutzung nachweist.

In Richtung der Lengericher Straße liegen zwei einzelstehende Wohngebäude im Außenbereich an der Feldstraße in einem Abstand von ca. 10 und mehr m. Aufgrund der geringen Nutzungsfrequenz der Straße ist kein Problem bezüglich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ersichtlich. Dasselbe gilt auch für die Einmündung der Feldstraße in die Lengericher Straße.

Zwischen dem Plangebiet und dem Hauptbetrieb der Familie Wiggermann verläuft entlang des Grabens ein privater Feldweg. Dadurch wird der ohnehin schon sehr geringe Verkehr zur Andienung des Stalles über die öffentliche Straße noch weiter vermindert.

3.2.3 Immissionen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsempfindlichen Nutzungen, aber emittierende Anlagen, hauptsächlich der Schweinemaststall mit 1.600 Tierplätzen. Diese emittieren als relevante Stoffe Gerüche, Ammoniak und andere pflanzenernährende Stickstoffverbindungen sowie Bioaerosole, außerdem emittieren sie Schall. Alle diese Emissionen sind zugelassen und führen in der Umgebung nicht zu ungebührlichen Beeinträchtigungen.

Im Plangebiet ist die Änderung der Schweinehaltung mit einer Verringerung der Tierplatzzahl vorgesehen.

In der Umgebung des Plangebietes liegen weitere Emittenten nordöstlich und südwestlich. Wie auch im Plangebiet handelt es sich jeweils um Tierhaltungsanlagen (im Nordosten Rinder und Schweine, im Südwesten Schweine), also Ställe mit ihren Abluft- oder Abluftreinigungseinrichtungen sowie Nebenanlagen dazu wie Güllebehälter. Auch diese emittieren als relevante Stoffe Gerüche sowie Ammoniak und andere pflanzenernährende Stickstoffverbindungen, außerdem emittieren sie ebenfalls Bioaerosole und Schall.

Als relevante Immissionsorte für Geruchsmissionen, die vom Plangebiet ausgehen, erweisen sich der nächstgelegene Hof „Feldstraße 4“ sowie die beiden nächstgelegenen Außenbereichswohngebäude „Feldstraße 3“ und „1“. Wohngebäuden im Außenbereich, z.B. Splittersiedlungen ohne Landwirtschaftsbezug, kann gem. TA Luft mindestens eine Geruchshäufigkeit von 15% der Jahresstunden wie im Dorfgebiet zugemutet werden. Landwirtschaftlich stärker geprägter, aus landwirtschaftlicher Wurzel gesprossene oder gar selbst tierhaltende Betriebe haben gem. Anhang 7, Nr. 3.1 Abs. 3 einen geringeren Schutzanspruch. In der örtlichen Situation mit dem bewussten Bauen bzw. Erneuern in dem durch Tierhaltung geprägten Außenbereich sind für die Außenbereichswohnhäuser an der Feldstraße 20% Geruchsstunden zumutbar, für das Wohnhaus auf der tierhaltenden Hofstelle noch deutlich mehr.

Relevanter Immissionsort für Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition ist das Naturschutzgebiet Deepenbrock. Dort gilt die Irrelevanzgrenze der Ammoniakkonzentration von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und das Abschneidekriterium für die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition in FFH-Gebieten von $0,3 \text{ g}/\text{ha}^*\text{a}$.

Relevanter Immissionsort für Schall ist der nächstgelegene Hof „Feldstraße 4“ nordöstlich.

3.2.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist mit einem Schweinemaststall und dessen Nebenanlagen bebaut. Neben dem Stall liegt eine große befestigte Hoffläche, von ihr führt eine Zufahrt zu „Feldstraße“.

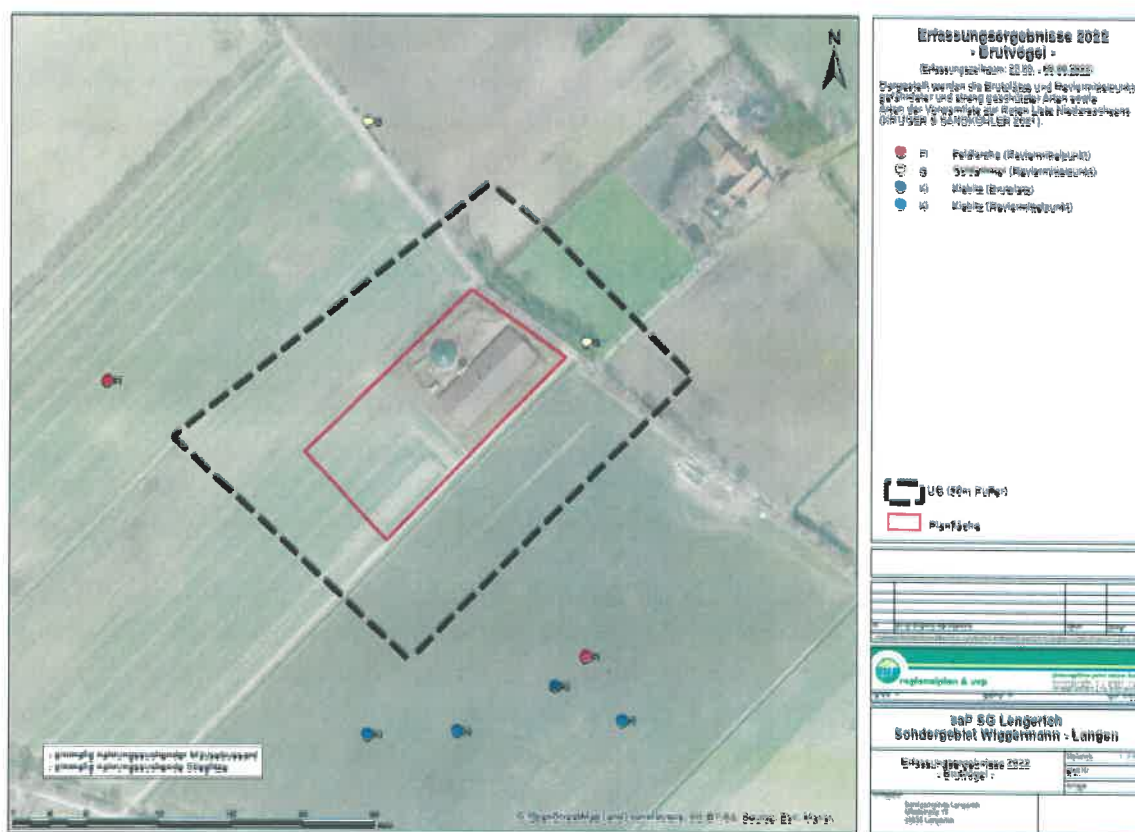
Entlang der nordwestlichen Kante des Stallgeländes stehen außerhalb des Zaunes und außerhalb des Plangebietes junge Birken, die von Brombeeren unterwachsen sind und eine Feldhecke bilden. Anschließend folgt intensiv genutzter Acker.

Entlang der Feldstraße stehen auf dem Straßengrundstück Stieleichen sowie Schwarzerle und Hängebirke. Die Straße selbst ist, von der Landesstraße kommend, erst asphaltiert und ab dem Plangebiet in wassergebundener Decke befestigt.

Entlang der südöstlichen und der südwestlichen Kante des Stalles sind innerhalb der Einzäunung mehrere Reihen von Laubbüschen sowie Birken gepflanzt und durch regelmäßige Mahd konkurrenzfrei gehalten. Der Randbereich des Plangebietes zwischen dem Zaun und dem benachbarten Graben wird als unbefestigter Feldweg genutzt. Der Graben neben dem Plangebiet ist im Regelprofil ausgebaut und regelmäßig unterhalten. Auf der anderen Grabenseite liegt wiederum intensiv genutzter Acker.

Auf der Südwestseite des Plangebietes setzt sich ebenfalls die intensive Ackernutzung fort.

Obwohl die Planung einer kleinflächigen Erweiterung der vorhandenen Tierhaltungsanlage auf dem Gelände dieser Anlage dient, hat der Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchführen lassen (saP; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren; 13.9.2022). Diese saP prüfte ein deutlich über das Plangebiet hinausgehendes Untersuchungsgebiet auf alle relevanten Vogelarten, erfasste 19 Arten, von denen 16 das Untersuchungsgebiet tatsächlich oder



vermutlich als Brutstandort nutzen, und stellte als streng geschützte Arten „*Kiebitze mit Brutnachweis*“ und den „*Mäusebussard als Nahrungsgast*“ sowie als Rote Liste-Arten (incl. Vorwandliste) „*Feldlerche, Stieglitz und Goldammer*“ fest.

Im Plangebiet dagegen fand sich weder ein Brutvogel noch ein Nahrungsgast aus der Liste der streng geschützten oder gefährdeten Vogelarten, wie die obige Abbildung „Erfassungsergebnisse 2022 – Brutvögel –“ zeigt.

Für „*Wertgebende, streng geschützte und gefährdete Arten außerhalb des Wirkraumes*“, für „*Nahrungsgäste und Durchzügler, bei denen keine wesentliche Einschränkung zu erwarten sind*“, für „*Ungefährdete gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter*“ und für „*Ungefährdete gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter*“ sowie für „*Ungefährdete gehölbewohnende Frei- und Bodenbrüter*“ kommt die saP zum Ergebnis: „*Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.*“

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- *Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.*
- *• Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.*
- *• Vermeidungsmaßnahme V3: Notwendige Abriss- und Umbauarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern. Sofern dies bautechnisch nicht möglich ist, sind die entsprechenden Gebäudeteile vor Baubeginn durch einen entsprechenden Sachkundigen auf mögliche Brutplätze zu kontrollieren (Ökologische Baubegleitung).*
- *• Vermeidungsmaßnahme V4: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten*

Zu Gastvögeln stellt die saP fest: „*Aufgrund der Lage des geplanten Geltungsbereiches des B-Planes, einschließlich und unmittelbar angrenzend an eine bestehende Stallanlage, kann eine Empfindlichkeit von Gastvogelarten gegenüber den von dem Sondergebiet ausgehenden Wirkungen ausgeschlossen werden.*“

Die saP hat auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet: „*Im Rahmen von zwei abendlichen Detektorbegehungen konnten im Bereich der Planfläche keine als potenzielle Fledermausquartiere geeignete Gehölzstrukturen oder Quartiere in bestehenden Gebäuden festgestellt werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die baubedingte*

Tötung von Individuen dieser Artgruppe durch das geplante Vorhaben kann entsprechend ausgeschlossen werden. Außerdem wurden keine ausgeprägten Jagdgebiete und Flugstraßen im Bereich der Planfläche festgestellt.“

3.2.5 Sonstige Rahmenbedingungen

Nordwestlich verläuft parallel zur Grenze des Plangebietes in einem Abstand eine Gaspipeline.



4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll der Schweinemaststall weitergenutzt, aber zugunsten von mehr Platz je Tier umstrukturiert sowie auf beiden Längsseiten um je einen überdachten Außenklimabereich ergänzt werden. Außerdem soll wegen der künftigen Haltung auf Stroh eine Lagerhalle für Festmist gebaut werden.

Diese vorhandenen und geplanten Nutzungen könnten Teil eines Dorfgebietes sein und unterscheiden sich von den anderen Nutzungskategorien der Baunutzungsverordnung. Die Ausweitung von Dorfgebiet scheitert jedoch daran, daß das Plangebiet lediglich einen Einzelstandort im Außenbereich umfaßt und eine dörfliche Nutzungsmischung dort weder geplant noch realistisch ist.

Deshalb weist die Gemeinde das Plangebiet als Sondergebiet aus. Der Hauptzweck wird nach derjenigen Nutzung gewählt, die langfristig die dominierende sein soll, die Schweinemast. Bedarf für andere Nutzungsarten ist nicht ersichtlich

Die Textfestsetzung zur Zweckbestimmung stellt fest, daß das Gebiet „vorwiegend“ der Unterbringung von Anlagen zur Schweinemast dient. Damit wird auch anderes nicht ausgeschlossen, wenn es untergeordnet bleibt und mit der Hauptzweckbestimmung vereinbar ist. Dieses Vorgehen ist der Organisation des Tierhaltungsbetriebes Wiggermann geschuldet, der in recht geringer Entfernung südwestlich des Plangebietes den Hof betreibt. Außerdem hat die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 19 neben dem Hof und dem Plangebiet jeweils ein Baufeld für die Weiterentwicklung des Gesamtbetriebes ausgewiesen. Die Möglichkeit einer Verknüpfung mit den anderen Teilen des Gesamtbetriebes ist deshalb betrieblich und städtebaulich sinnvoll.

Die Zweckbestimmung stellt mit der Vorgabe „nicht erheblich belästigend“ klar, daß das Gebiet bisher eingehaltene Störgrad weiterhin gelten soll. Damit wird sichergestellt, daß sich die Anlage weiterhin störsystematisch in die umgebende Außenbereichssituation einfügt und den Nachbarn keine höheren Belastungen zumutet.

Im Plangebiet ist gem. dem Vorhabensplan ein Schweinemaststall mit 1.488 Tierplätzen vorgesehen. Wegen der sinnvollen Flexibilität will die Gemeinde im Bebauungsplan eine Kapazität bis zur Schwelle der standortbezogenen UVP-Vorprüfung, also bis 1.499 Plätze, zulassen. Vor dem Hintergrund der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zur Kontingentierung wird allerdings nicht einfach ein Schweinemaststall mit 1.499 Mastplätzen zugelassen, sondern diese Kapazität an die Sondergebietsfläche gebunden: Zugelassen werden Ställe mit 0,1524 Schweinen je m² Sondergebiet.

Nebenanlagen sind ebenfalls zulässig. Aktuell konkret vorgesehen ist die Lagerhalle für den Mist, der künftig aufgrund der Einstreu im „Tierwohl-Stall“ anfallen wird. Vorhanden, weiterhin notwendig und deshalb ebenfalls als Nebenanlagen zulässig sind Lager für Futter und weitere Wirtschaftsdünger.

Ggf. werden solche Lager wegen der engen Verknüpfung mit der nahegelegenen Hofstelle Wiggemann auch sinnvollerweise sowohl für den veränderten Schweinemaststall als auch für die Hofstelle genutzt. Per se ist die Kooperation und gemeinsame Nutzung von Anlagen in der Tierhaltung – seuchenhygienische Unbedenklichkeit vorausgesetzt – wünschenswert und soll im Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht werden. Die Gemeinde will solches jedoch nicht weit offen oder gar uferlos zulassen, sondern nur für die Althofstelle sowie für Betriebe und Anlagen im Nahbereich, in dem dann die durch eine Gemeinschaftsnutzung induzierten Verkehre gering bleiben. Deshalb wird diese Möglichkeit nur eröffnet hinsichtlich Ställe in einem Abstand bis 500 m zum Plangebiet.

Wegen der Nähe zu bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen und betriebsorganisatorischen Vorteilen werden Anlagen der nicht-tierhaltenden Landwirtschaft wie Auf- oder Unterstellfläche für Landmaschinen ebenfalls zugelassen.

Ein Betriebsleiterwohnhaus ist am Standort nicht notwendig und nicht beantragt. Deshalb sieht die Gemeinde sowohl von einer allgemeinen als auch einer ausnahmsweisen Zulässigkeit ab.

Mit Textfestsetzung 1.3 wird sichergestellt, daß die Flexibilität, die der Bebauungsplan gewährt, nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde und entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag genutzt werden kann.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung geht über das konkrete Vorhaben hinaus, weil neben den vorhandenen (z.B. Futterlager) und den aktuell zusätzlich notwendigen Anlagen (z.B. Mistlager) leicht weitere notwendig werden können. Die ständig wechselnden Rechtsvorgaben für die Landwirtschaft zeigen eine stetige Verschärfung der Anforderungen an die Landwirte und ihre Betriebe und Anlagen, die regelmäßig mit erheblichen zusätzlichen baulichen Forderungen einhergehen. Deshalb sieht die Gemeinde hier einen Bedarf an Reservekapazität und läßt entsprechend viel Grundfläche zu.

Eine Höhengabe ist bisher entbehrlich, da die hohen Anlagen bzw. Anlagenteile (Hauptdach des Schweinestalles, Futterbehälter) bereits vorhanden sind. Die voraussichtlichen und eventuelle weitere Anlagen dürften in der Höhe unter diesen prägenden Anlagen bleiben, so daß keine Regelung gebraucht wird. Wird eine bauliche Anlage erforderlich, die über die bisherigen Höhen hinausgeht, kann die Gemeinde im dann abzuschließenden Durchführungsvertrag die Einhaltung der landschaftsbildverträglichen Höhen sicherstellen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Das Baufeld soll nicht nur dem aktuellen Vorhaben Platz bieten, sondern ebenfalls mit Blick auf die permanenten Rechtsänderungen in der Landwirtschaft hinreichend Flexibilität gewähren. Außerdem soll die Grundentscheidung der Gemeinde zu überbaubaren Grundstücksflächen für Tierhaltungsanlagen, die mit dem Bebauungsplan Nr. 19 gefällt worden war, respektiert werden.

Dies alles gelingt mit einem Baufeld, welches im Bereich des vorhandenen Stalles mit den geplanten Anbauten in der Lage und Breite das Vorhaben aufnimmt. Da die Flächengröße des Bebauungsplan-Nr. 19 - Baufeldes wegen der Abgewogenheit zu und Gleichbehandlung mit den anderen Tierhaltungsbetrieben in Langen am Standort beibehalten werden soll, wird dessen Flächeninhalt beibehalten und es wird nur in seinen Abmessungen geändert. Der für das Vorhaben notwendigen Erweiterung nach Nordwest und Südost steht daher eine flächengleiche Verringerung im Nordosten gegenüber. Insgesamt umfasst das festgesetzte Baufeld 4.943 m² und weicht damit nur um 0,1% vom bisherigen Baufeld des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 19 ab.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird wenig reglementiert. Es wird ein großzügiges, rechteckiges Baufeld festgesetzt. Eine interne Gliederung des Baufelder wird zugunsten der Flexibilität vermieden.

Zum Graben hin wahrt die südöstliche Baugrenze einen Abstand von deutlich mehr als 5 m zur Böschungsoberkante. Da neben dem Graben der private Feldweg als Zufahrt zwischen Hof und Stall verläuft und anschließend die vorhandene Hecke steht, ist kein Konflikt zu den Belangen der Gewässerunterhaltung ersichtlich. Weitere Regelungen zur Sicherung des Gewässerrandstreifens sind hier entbehrlich.

4.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird durch die Gemeindestraße „Feldstraße“ erschlossen. Sie ist nur schmal ausgebaut, liegt aber von Osten kommend auf einem breiten Straßengrundstück, so daß die Zugänglichkeit des Plangebietes gut ist. Im westlich anschließenden Abschnitt verzüngt sich das Straßengrundstück deutlich und ist hinsichtlich Dimension und Ausbau wesentlich weniger leistungsfähig. Für die Erschließung des Geltungsbereichs ist dies jedoch irrelevant, da die Feldstraße nach Osten auf die Landesstraße L 60 „Lengericher Straße“ führt und damit direkten Anschluß an das klassifizierte Straßensystem hat. Die Gemeindestraße kann die Erschließungsaufgabe der Tierhaltungsanlage erfüllen, wie die langjährige Nutzung nachweist.

Zwischen dem Plangebiet und dem Hauptbetrieb der Familie Wiggermann verläuft entlang des Grabens ein privater Feldweg.

Die „Feldstraße“ ist nur sehr gering belastet. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder Belange der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum erfordern keine Regelungen zu den Anschlüssen des Plangebietes an die Straße. Die Straße wird daher lediglich in der Abmessung des vorhandenen Straßengrundstücks als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Maßnahme zugunsten von Boden, Natur und Landschaft ist die Versickerung von Niederschlagswasser. Sie ist augenscheinlich im Plangebiet möglich. Deshalb wird sie entsprechend festgesetzt.

4.6 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Plangebiet wird von Gehölzbeständen gerahmt. Sie bilden eine wirkungsvolle Strukturierung der Streusiedlungslandschaft, binden die Bebauung in das Landschaftsgefüge ein, prägen und verschönern entscheidend den Gesamteindruck und entfalten eine positive Wirkung im Naturhaushalt.

Der maßgebliche Gehölzbestand innerhalb des Sondergebietes ist derjenige nach Südosten zum Graben hin, weil dort offene Landschaft angrenzt, während sich südwestlich und nordwestlich Baufeld des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 19 erstreckt und nordöstlich die Straße mit den straßenbegleitenden Gehölzen verläuft. Deshalb wird eine Erhaltungsbindung nur für die Südostseite gesehen. Dort wird ein 3 m breiter Streifen der vorhandenen Hecke als zu erhaltend festgesetzt. Dies ist sowohl mit den Belangen der privaten Erschließung entlang des Grabens vereinbar als auch mit dem Erfordernis, entlang dem südöstlichen „Tierwohlanbau“ einen begehbaren Streifen zwischen Baukörper und Hecke zu haben.

Die Zugänglichkeit des Sondergebietes zum privaten Weg ist ein wichtiger Belang. Deshalb wird auch zugelassen, daß innerhalb der Hecke Zufahrten und Zugänge geschaffen werden können. Sinnvoll erscheinen Möglichkeiten für zwei Zufahrten von je 5 m Breite. Ob und wo genau diese bei Bedarf angeordnet werden, soll den Belangen der Betriebsorganisation und damit dem Bauherren überlassen bleiben. Deshalb wird zugelassen, daß Durchfahrten und Durchgänge zulässig sind. Statt der 'normalen' Mengenbeschreibung „zwei à maximal 5 m“ wird vor dem Hintergrund der „Kontingenterungsrechtsprechung das Maß von 0,07 m Breite je laufendem m Hecke gewählt.

Die Breite des gesetzlichen Gewässerrandstreifens (5 m) legt es nahe, mehr Fläche entlang des Grabens von der Erhaltungsbindung auszunehmen als nur die 3 m für den privaten Feldweg. In dem Abstand von 3 – 5 m stehen aber bereits seit geraumer Zeit Gehölze, ohne dass die Gewässerunterhaltung beeinträchtigt wäre. Der Sicherung des Zustandes mit dem schon entwickelten Wert wird daher Vorrang gegeben vor den größeren, aber augenscheinlich nicht benötigten Möglichkeiten für die Bewirtschaftung des Grabens.

Die vorhandene Hecke vor der Südwestwand des Schweinestalles liegt weit innerhalb des Baufeldes des Bebauungsplanes Nr. 19 und damit auch des nun geplanten Baufeldes. Hier kommt eine Erhaltungsbindung nicht in Frage, da sie im Widerspruch zur zulässigen baulichen Nutzung stünde und die wichtige Entwicklungsmöglichkeit konterkarierte. Eine Eingrünung nach Südwesten hin wird gleichwohl als sinnvoll erachtet, da dort offene Landschaft angrenzt, in der auch das Kaienfehn als wichtiger Bereich für Natur und Landschaft liegt.

Deshalb wird am Südwestrand des Sondergebietes eine 3 m breite Pflanzfläche festgesetzt, auf der eine dreireihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzarten zu pflanzen ist. Mit der Dreireihigkeit wird eine hinreichende optische Wirkung zur Eingrünung erzielt, außerdem entwickelt sich bereits eine Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Beschränkung auf Laubgehölze, die außerdem heimisch und standortgerecht sein müssen, trägt zur Landschaftstypisiertheit und für die Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt wesentlich bei.

Als weitere Bedingung wird gestellt, daß es sich um mittel- und starkwachsende Arten handeln muß. Dies sichert, daß die Hecke die gewünschten Zwecke erfüllt, statt – langsamwachsend und pflegeleicht – den optischen und ökologischen Nutzen zu verfehlen.

Die Hecke ist dauerhaft dicht zu erhalten. Damit ist nicht gefordert, daß alle abgängigen Pflanzen ersetzt werden müssten. Gerade bei der Verwendung starkwachsender Arten werden einzelne Sträucher von anderen verdrängt werden, ein Nachpflanzen wäre sinnlos. Maßgeblich ist, daß die Hecke als solche dicht erhalten bleibt und ihre Zwecke erfüllt.

Würde die Hecke zeitnah gepflanzt, stünde sie nicht vor einem Schweinemaststall, sondern vor der Hecke, die entlang der Südwestkante des bisherigen Stalles wächst. Dies würde ohne großen Nutzen die Bewirtschaftung der bisher zusammenhängenden Ackerfläche behindern. Deshalb wird die Gemeinde die Durchführung der festgesetzten Heckenpflanzung erst dann verlangen bzw. bei Bedarf gem. § 178 BauGB durchsetzen, wenn die andere Hecke beseitigt und kein anderer angemessener Ersatz geschaffen ist.

4.7 Hinweise

Auf der Ebene der Vorhabensplanung ist ein schlüssiges Dungverwertungskonzept vorzulegen.

Die Gemeinde hat mangels substantiierter Hinweise auf ein Problem **nicht** auf Kosten der Allgemeinheit das Plangebiet als ein fremdes, im übrigen bereits erheblich bebautes, Grundstück hinsichtlich Kampfmittel oder Altlasten untersuchen lassen. Der Plan und die Planbegründung enthalten dementsprechend keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten. Dies berechtigt **nicht** zu der Annahme, daß keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt.



5. Städtebauliche Werte

| Zweckbestimmung der Fläche | | ca. m ² | % |
|----------------------------|---|--------------------|-----|
| 1. | Bruttofläche Geltungsbereich | 10.748 | 100 |
| 2 | Sondergebiet | 9.835 | 92 |
| | darin | | |
| | Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern | (328) | (3) |
| | Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | (286) | (3) |
| | Straßenverkehrsfläche | 913 | 8 |
| 3 | Versiegelbare Fläche im SO (max. 70%) | 6.884 | 64 |
| | Unversiegelbare Fläche im SO (mind. 30%) | 2.951 | 27 |
| 4 | Baufeld | 4.943 | 46 |
| | ersetztes das Baufeld des Bebauungsplanes Nr. 19 | 4.938 | 46 |

6. Auswirkungen der Planung

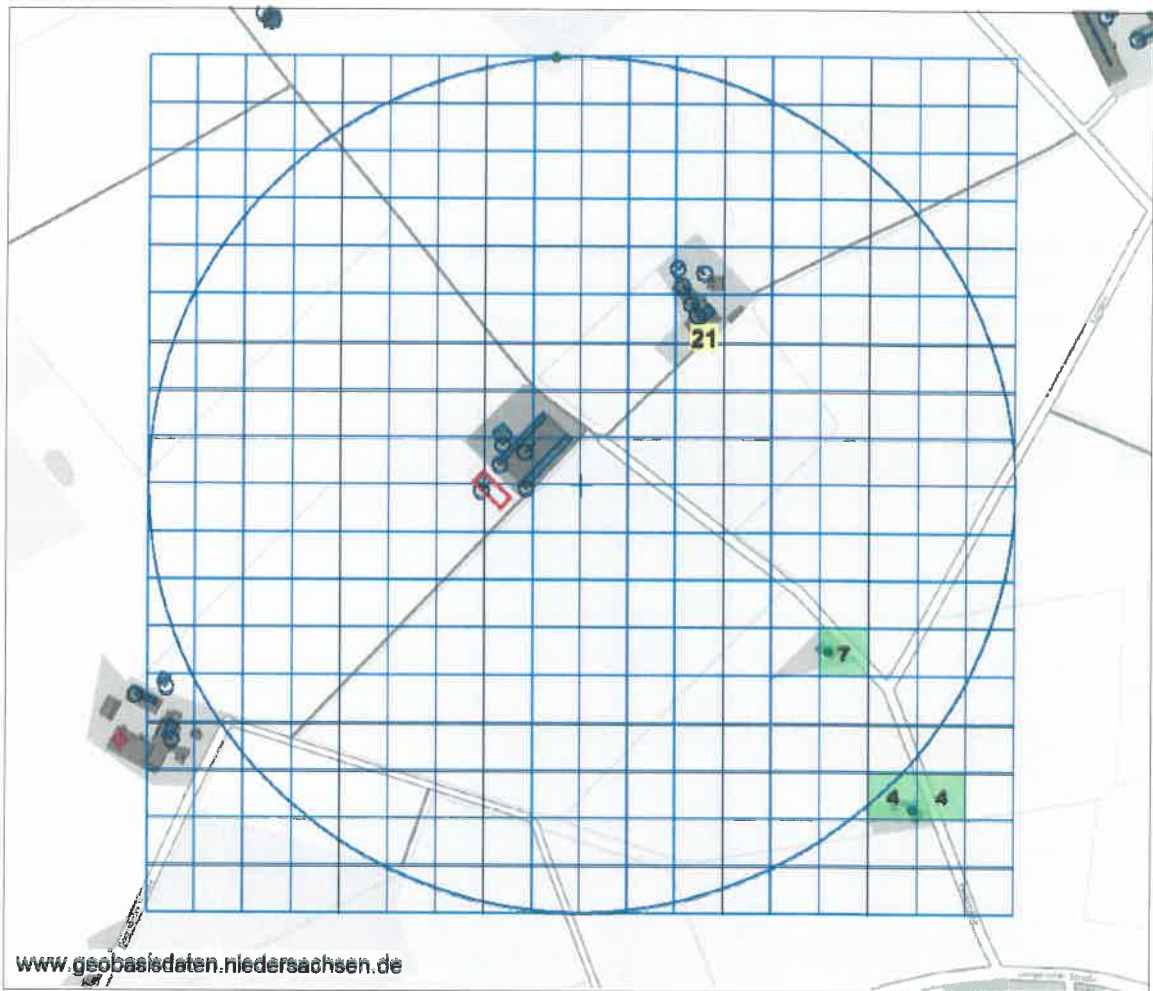
Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ wird im wesentlichen die Umstrukturierung des Schweinemaststalles am Standort „Feldstraße“ zur Vergrößerung der Fläche je Tier im Stall und entsprechender Verringerung der Tierplatzzahl, zur Ergänzung des Stalles um beidseits angebaute Außenklimabereiche und zum Bau eines Mistlagers zugelassen. Damit kann die Bebauung weiterentwickelt, die von Bebauung geprägte Fläche besser genutzt und dem Betrieb am vorhandenen, geeigneten Standort die notwendige Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden. Damit wird zur Erhaltung von Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Landwirtschaft und zur Sicherung der Wirtschaft und Wirtschaftskraft beigetragen.

Die vorhandene Bebauung und Begrünung wird – in verringerter Nutzungsintensität und auf etwas größerer Grundfläche, aber in mit den Schleppdächern in sehr unauffällig vergrößerten Form erhalten und weiterhin bewirtschaftet.

Die Emissionen in Form von Geruchsbelastungen werden weiterhin zumutbar, die Nährstoffbelastungen weiterhin vernachlässigbar sein. Die Nachbarnutzungen werden nicht ungebührlich beeinträchtigt.

Als relevante Immissionsorte für Geruchsimmissionen erweisen sich der nächstgelegene Hof „Feldstraße 4“ sowie die beiden nächstgelegenen Außenbereichswohngebäude „Feldstraße 3“ und „1“. Wohngebäuden im Außenbereich, z.B. Splittersiedlungen ohne Landwirtschaftsbezug, kann gem. TA Luft mindestens eine Geruchshäufigkeit von 15% der Jahresstunden wie im Dorfgebiet zugemutet werden. Landwirtschaftlich stärker geprägter, aus landwirtschaftlicher Wurzel gesprossene oder gar selbst tierhaltende Betriebe haben gem. Anhang 7, Nr. 3.1 Abs. 3 einen geringeren Schutzanspruch. In der örtlichen Situation mit dem bewussten Bauen bzw. Erneuern in dem durch Tierhaltung geprägten Außenbereich sind für die Außenbereichswohnhäuser an der Feldstraße 20% Geruchsstunden zumutbar, für das Wohnhaus auf der tierhaltenden Hofstelle noch deutlich mehr.

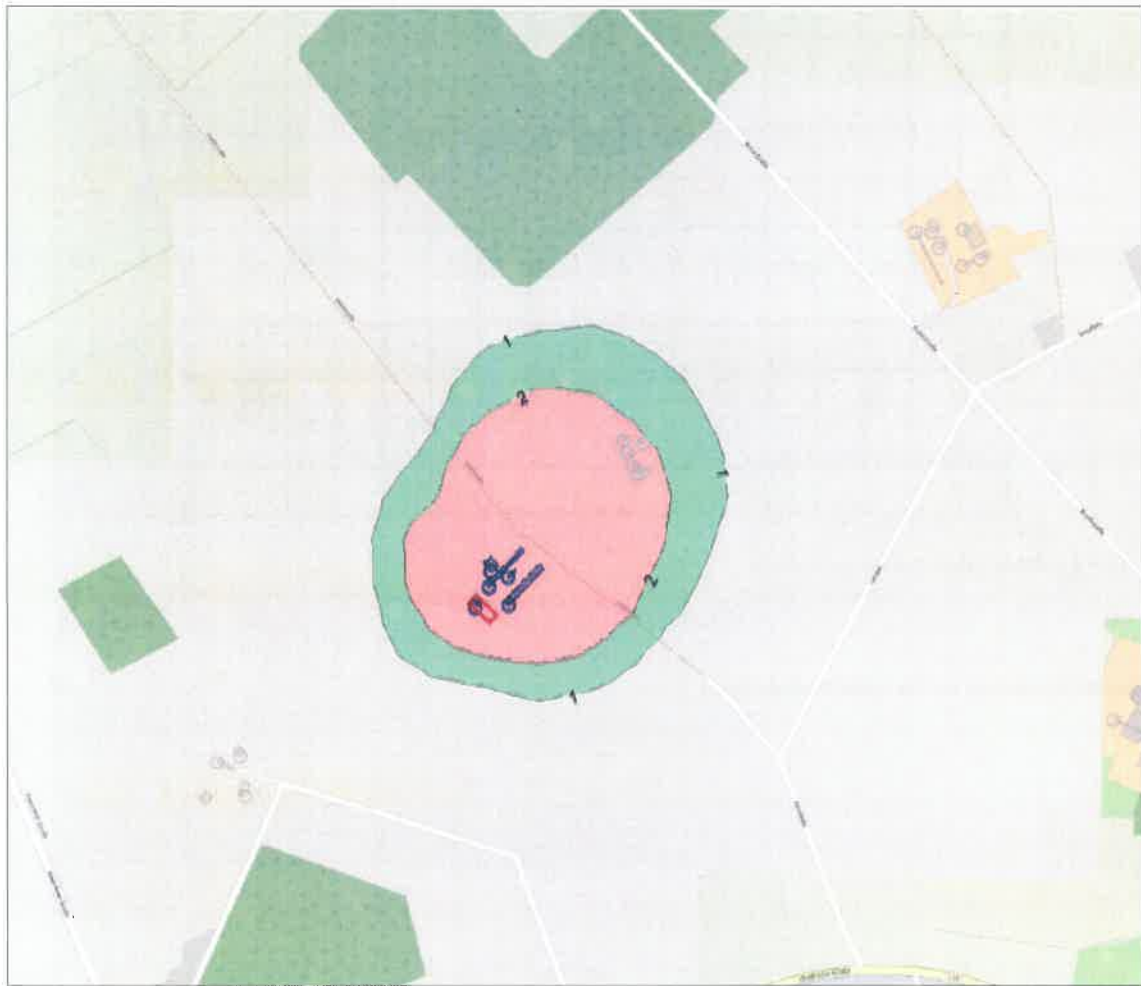
Dort wurden gem. einer Untersuchung der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, vom 27.4.2023 („Geruchstechnische Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniakimmissionen für die geplante Umstrukturierung des Außenstalles am Standort Feldstraße des landwirtschaftlichen Betriebes Wiggermann in Langen“) durch die Emissionen des Vorhabens sowie der umliegenden Tierhaltungsbetriebe eine Geruchshäufigkeit von 21% bei der benachbarten tierhaltenden Hofstelle bzw. bei den benachbarten Wohnhäusern von 7% und 4% der Jahresstunden prognostiziert (Übersicht s. folgende Seite).



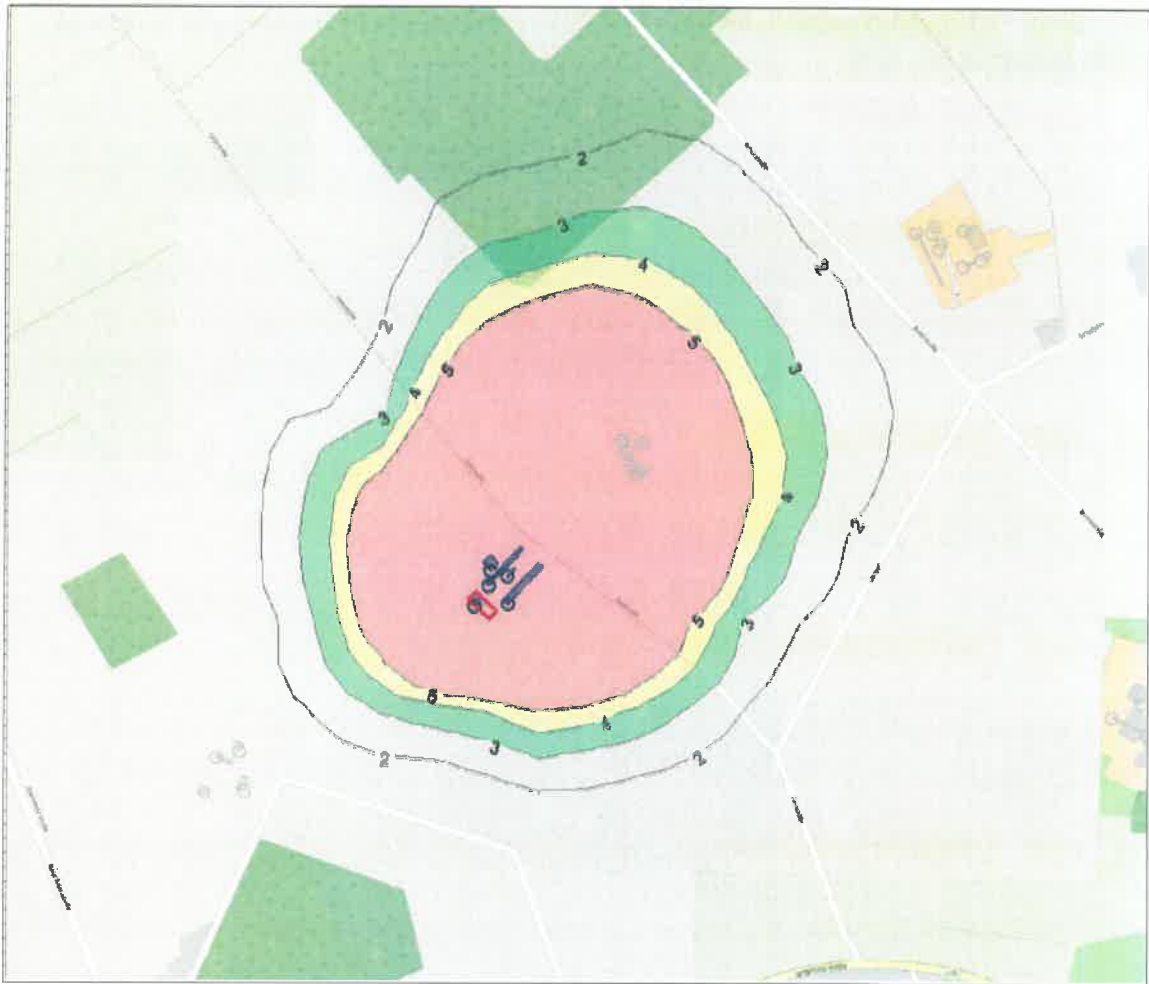
Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen

Relevanter Immissionsort für Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition sind **nicht** Gehölzbestände neben dem Stall oder entlang der Straße oder sonst in der Nähe. Gehölzstrukturen sind bereits unmittelbar neben dem vorhandenen Stallgebäude angepflanzt worden und gedeihen prächtig. Sie werden durch pflanzenverfügbaren Stickstoff incl. Ammoniak aus dem Stall offensichtlich nicht beeinträchtigt und zählen auch nicht zu den „empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen“. Mangels Beeinträchtigung ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Relevanter Immissionsort für Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition ist das Naturschutzgebiet Deepenbrock. Dort gilt die Irrelevanzgrenze der Ammoniakkonzentration von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und die Irrelevanzgrenze der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$.



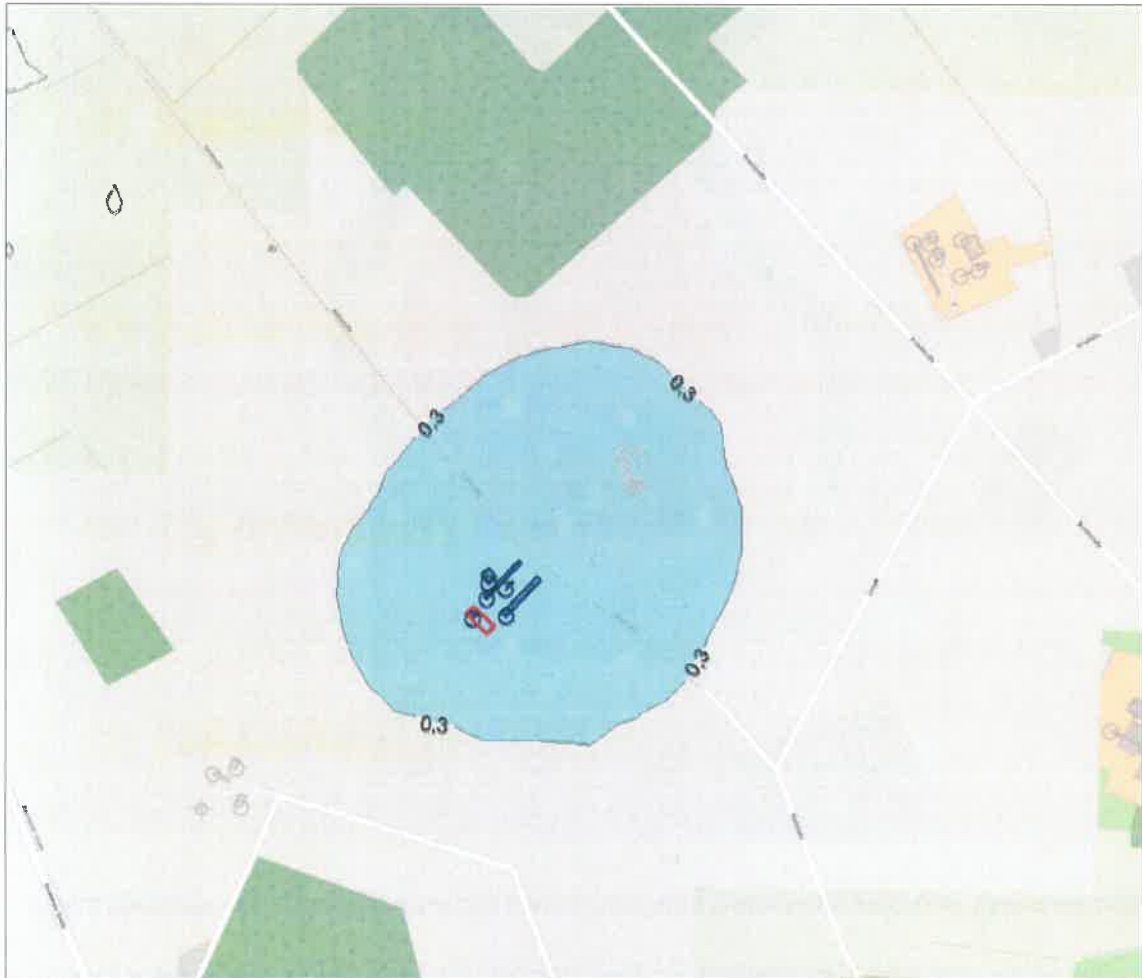
Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration, Grenze für „Anhaltspunkte auf das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme“ gem. TA Luft von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$
= Grenze rot-grün



Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, Irrelevanzgrenze $5 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$ = Grenze der rot markierten Fläche

Aufgrund der geplanten Verringerung der Tierplatzzahl und des Abstandes wird keine Beeinträchtigung von Wald erwartet.

Schließlich ist noch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition durch das beantragte Vorhaben von $0,3 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$ geprüft worden, die auch bei FFH-Gebieten oder FFH-relevanten Lebensraumtypen irrelevant sein soll.



Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, Abschneidekriterium $0,3 \text{ kg N/ha} \cdot \text{a}$ für FFH = Grenze der blau markierten Fläche

Die nächstgelegenen FFH-Gebiet sind im Westen der „Lingener Mühlenbach und Nebenbach“ sowie im Osten die „Swatten Poole“ sowie der „Pottebruch und Umgebung“. Ersterer ist mit 2,7 mehrere, letztere sind viele km entfernt und nicht betroffen.

Auch der nächstgelegene Bereich mit besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, das Naturschutzgebiet „Deepenbrock“, liegt außerhalb des Bereiches, ab dem gemäß der Prognose der Abschneidewert unterschritten wird.

Hinsichtlich Schallimmissionen durch die Mastschweine kann von einer Zunahme gegenüber der Bestandssituation ausgegangen werden, da sich die Tiere nicht mehr nur im geschlossenen

Stall, sondern auch in den überdachten Außenklimabereichen aufhalten werden. Gleichwohl liegen keine Anhaltspunkte vor, daß über die mehr als 160 m Abstand zum nächsten betriebsfremden Außenbereichswohnhaus auf der benachbarten Hofstelle, auf der selbst Schweine sowie Rinder gehalten werden und entsprechende Tiergeräusche entstehen, ein relevanter Schallimmissionskonflikt auftreten könnte. Noch mehr gilt die Konfliktfreiheit hinsichtlich des nächsten landwirtschaftsfremden Außenbereichswohnhauses in 340 m Abstand.

Ungebührliche Lärmemissionen durch Lüfter oder andere Anlagenteile sind schon emissionsseitig nicht ersichtlich und – wie im Bestand – angesichts der erheblichen Abstände nicht zu erwarten.

Die Lärmemissionen vom Verkehr auf der Feldstraße, die durch das Vorhaben überdies tendenziell geringer beansprucht wird als durch den Bestand, sind ortsüblich und hinzunehmen.

Hinsichtlich eventueller „Bioaerosolbelastungen“ haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigengutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.

Eine solche Reinigung wird angesichts des Tierwohlstalles mit Außenklimabereichen nicht erwartet. Gleichwohl liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte vor, daß die umliegenden Außenbereichswohnhäuser relevant beeinflusst werden könnten, denn die Tierzahl wird durch die Realisierung der Planung auf weniger als 1.500 Mastschweineplätze sinken. Auch die Fachgutachter (s. Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, vom 27.4.2023) haben keinen Bedarf für eine gutachterliche Beurteilung der Staub- und Bioaerosolemissionen gesehen.

Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung gesehen

Für die Andienung werden die vorhandenen Zufahrten über die Feldstraße und über den privaten Feldweg zwischen dem Stall und der Hofstelle Wiggermann weiterhin genutzt. Die Gemeindestraße und das weiterführende Straßennetz werden bereits bisher durch sehr geringen Verkehr im Zusammenhang mit der Schweinehaltung kaum beansprucht. Das die Zahl der Tierplätze im Plangebiet bei der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes abnehmen wird, nimmt tendenziell auch der Andienungsverkehr ab.

Sollte trotz der Verringerung der Belastung durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 60 / Feldstraße auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit

des Verkehrs entsprechen, wird die Gemeinde Langen zu ihren Lasten die erforderlichen Folge-
maßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen durchführen.

Der Stall ist schon nach Nordwesten durch die Feldhecke neben dem Plangebiet und Nordosten
durch die Baumreihe auf dem Straßengrundstück der Feldstraße neben dem Sondergebiet sowie
im Südosten durch den zu erhaltenden Teil der jungen Gehölzpflanzung im Plangebiet neben
dem Feldweg eingegrünt. Auf der Südwestseite wird der Stall, solange der Vorhabensplan und
der Durchführungsvertrag nicht geändert werden, durch die vorhandene Hecke eingegrünt. Bei
einer Nutzung des südlichen Baufeldteiles wird der Stall durch die festgesetzte Neuanpflanzung
eingegrünt werden. Der Einfluß der geringfügigen Stallerweiterung auf das Landschaftsbild
wird also gar nicht wirksam oder marginal sein.

Über das direkte Vorhaben hinaus lässt der Bebauungsplan auf derjenigen Fläche im Süden des
Geltungsbereiches, die schon der Bebauungsplan Nr. 19 als Baufeld ausweist, wieder Bebauung
zu. Dadurch kann es, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert wird, zu einer wei-
teren Versiegelung kommen. Der damit zulässige Eingriff in Natur und Landschaft ist wegen
der geringen Bedeutung dieser Ackerfläche relativ gering und wird auf einer anderen Fläche des
Vorhabenträgers durch Anpflanzungen kompensiert werden.

Beeinträchtigungen des benachbarten Grabens oder seiner Unterhaltung werden wegen des Ab-
standes zwischen zulässiger Bebauung bzw. zu erhaltender Hecke und Böschungsoberkante
nicht auftreten.

7. Ver- und Entsorgung

Der Schweinestall an der Feldstraße ist bereits an die Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes kann im Zusammenhang mit dem Bestand sichergestellt werden.

7.1 Wasser / Abwasser

Bei der Trinkwasserversorgung sind keine neuen Anforderungen ersichtlich, die über die Versorgung des bisherigen Stalles hinausgingen. Vielmehr ist wegen der geringeren Tierzahl von geringerem Bedarf auszugehen.

Für das Plangebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder Löschwasserbehälter nach DIN 14230 verwirklicht werden. 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- / Ortsbrandmeister festzulegen. Gegenüber der bisherigen Situation ändert sich nichts.

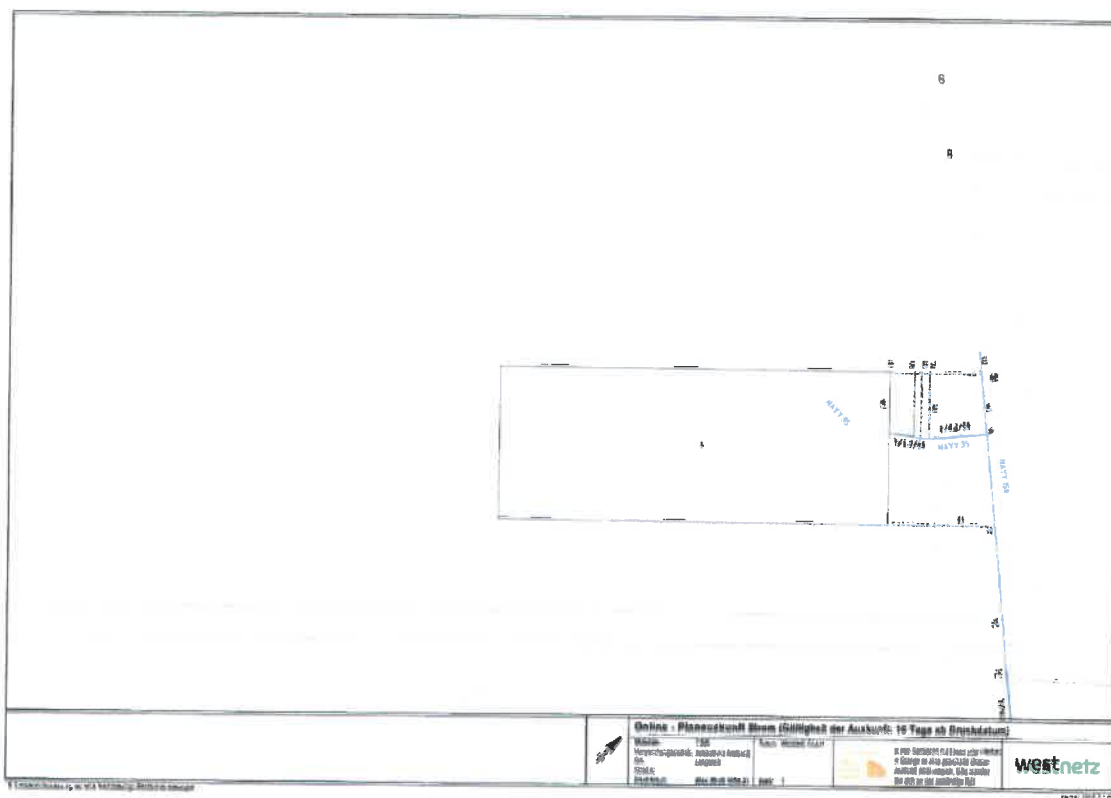
Änderungen bei der Abwasserentsorgung sind ebenfalls nicht ersichtlich. Anfallende Abwässer aus der Reinigung der erweiterten Stallanlage ersetzen solche aus der bisherigen Anlage; da die zu reinigende Fläche größer ist, kann trotz verringerter Tierplatzzahl mehr Reinigungswasser anfallen. Dieses ist wie bisher vor Ort aufzufangen und bis zur Ausbringung zu lagern.

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser augenscheinlich problemlos. Daher wird auch künftig im Plangebiet von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen und dies mittels einer textlichen Festsetzung vorgesehen. Dabei wird mit Blick auf den Grundwasserschutz festgelegt, daß das Wasser nicht in Sickerschächten etc. versickert werden darf, sondern über eine bewachsene und belebte Bodenschicht geführt werden muß.

Auf eine räumliche Vorgabe der Versickerungsflächen oder –mulden wird verzichtet. Dem Bauherren soll überlassen bleiben, wo auf dem Gelände er in Abhängigkeit von der Verteilung der baulichen und sonstigen Anlagen und Anpflanzungen rückhalten und versickern will. Mit mindestens 2.950 m² unversiegelbarer Freifläche steht im Sondergebiet hinreichend Platz zur Verfügung, um das Niederschlagswasser zu versickern.

7.2 Energie / Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Eine Stromleitung der Westnetz verläuft von der Feldstraße aus vorhandenen Stall (s. folgende Abbildung).



Bei Tiefbauarbeiten ist auf Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der elektrischen und sonstigen Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Der Versorgungsträger Westnetz - Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1234) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen Strom in der Örtlichkeit anzuzeigen. Auch beim Pflanzen von Gehölzen sind die Leitungsbelange zu beachten und Baumstandorte in Leitungsnähe mit dem Netzbezirk Freren abzustimmen.

7.3 Abfall / Altlasten

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland, Die Tierkörperbeseitigung erfolgt über die Rendac Lingen GmbH in Lingen.

Das Plangebiet ist über die bis an das Plangebiet asphaltierte Gemeindestraße „Feldstraße“ erschlossen. Damit steht eine hinreichend dimensionierte Straße für eine eventuelle Andienung mit dem Müllfahrzeug zur Verfügung.

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen und keine Altlasten-Verdachtsflächen bekannt.

Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Emsland unverzüglich mitzuteilen.

8. Eingriffsbeurteilung

8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist überwiegend mit einem Schweinestall sowie Nebenanlagen bebaut und zu einem untergeordneten Teil als Acker genutzt. Es liegt in der streubesiedelten, freien Landschaft und ist in allen drei Himmelsrichtungen in 160 – 420 m Abstand, in der vierten Himmelsrichtung in 1.000 – 1.500 m von Hofstellen, Einzelgebäuden bzw. Stallanlagen umgeben. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

Das geplante Sondergebiet umfaßt 9.835 m². Davon ist der Nordteil zur Größe von 6.785 m² durch den Schweinemaststall, Futterbehälter, Güllelager, Zufahrts- und Aufstellflächen, Kadaverbehälter sowie landwirtschaftliche Lagerflächen etc. genutzt. Entlang des Grabens verläuft ein unbefestigter Feldweg. Randlich stehen Gehölze, eine junge Baum-Strauch-Hecke verläuft zwischen dem Feldweg und dem Stallgebäude sowie an dessen Südwestkante.

Der Südteil des geplanten Sondergebietes zur Größe von 3.050 m² ist als Acker intensiv genutzt.

Als Biotoptypen sind

- bebaute und versiegelte sowie befestigte Flächen ohne Bedeutung,
- eingezäunte, unbefestigte, unterhaltene Freifläche neben der Bebauung sowie Feldweg mit geringer Bedeutung,
- junge Feldhecke mit mittlerer Bedeutung und
- Acker mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

im Plangebiet vorhanden.

In direkter Nachbarschaft befinden sich befestigte bzw. versiegelte Bereiche ohne Bedeutung, Straßenseitenraum überwiegend mit Hecken mit mittlerer und hoher Bedeutung, Acker mit geringer Bedeutung, intensiv unterhaltener Graben mit mittlerer sowie Hecke mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Landschaftsbild wird durch die die Bebauung, deren Eingrünung, die Straßenrandbegrünung und die intensive Landwirtschaft geprägt.

8.2 Eingriffsbeurteilung

Im Bebauungsplan werden Sondergebiet von 9.835 m² und darin ein Baufeld sowie eine Pflanzbindungs- und eine Anpflanzfläche festgesetzt. Es wird eine Versiegelung von insgesamt bis zu 6.885 m² zugelassen. Auch wenn davon bereits 4.065 m² vorhanden sind, werden mit der Sondergebietsausweisung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet.

Durch die Erweiterung des Schweinemaststalls und den (Aus-)Bau von Nebenanlagen und einer Mistlagerstätte darf es zu einer maximalen zusätzlichen Versiegelung von 2.820 m² kommen.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem Verlust von junger Hecke und von eingezäunter, unbefestigter, unterhaltener Freifläche sowie hauptsächlich von intensiv genutztem Acker.

Auf den versiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Der Landschaftsfaktor Wasser ist gering durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und der Landschaftsfaktor Klima/Luft gering durch die Zunahme der Versiegelung betroffen.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die eingegrünte zusätzliche Bebauung der Landwirtschaftsfläche am und neben dem Schweinestall allenfalls gering beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird teilweise durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

Die vermeidenden Planungsüberlegungen und Planungsinhalte

- Extrem sparsame Erschließung mit Verzicht auf zusätzliche Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung,
- Erhaltung der Hecke, soweit nicht im Baufeld,
- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht und
- Eingrünung zur freien Landschaft hin

sind bereits in Kap. 4 bzw. 7 erläutert worden.

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden teilweise durch die Maßnahmen innerhalb der Pflanzfläche kompensiert. Die Pflanzung der Hecke dient neben der Kompensation des Eingriffs vor allem der Eingrünung des Gebietes und erhöht die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen Ackerfläche. Es wird davon ausgegangen, daß sich die nicht versiegelbaren Freiflächen um die Schweinemastanlage, auf denen nicht bereits Heckenpflanzung festgesetzt ist, als halbruderales Gras- und Hochstaudenflur entwickeln.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

| Biotoptyp | Eingriffsfläche qm | Wertfaktor WE/qm | Eingriffsflächenwert qm x WE/qm |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche (OVS) | 913 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Bebaute und versiegelte Fläche (ODP) | 4.065 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Ruderalflur und Feldweg (UR) | 1.493 qm | 1,0 WE/qm | 1.493 WE |
| junge Hecke aus heimischen und standortgerechten Laubehölzen (HFN) | 1.227 qm | 1,5 WE/qm | 1.841 WE |
| Acker (AS) | 3.050 qm | 1,0 WE/qm | 3.050 WE |
| Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt | | | 6.384 WE |

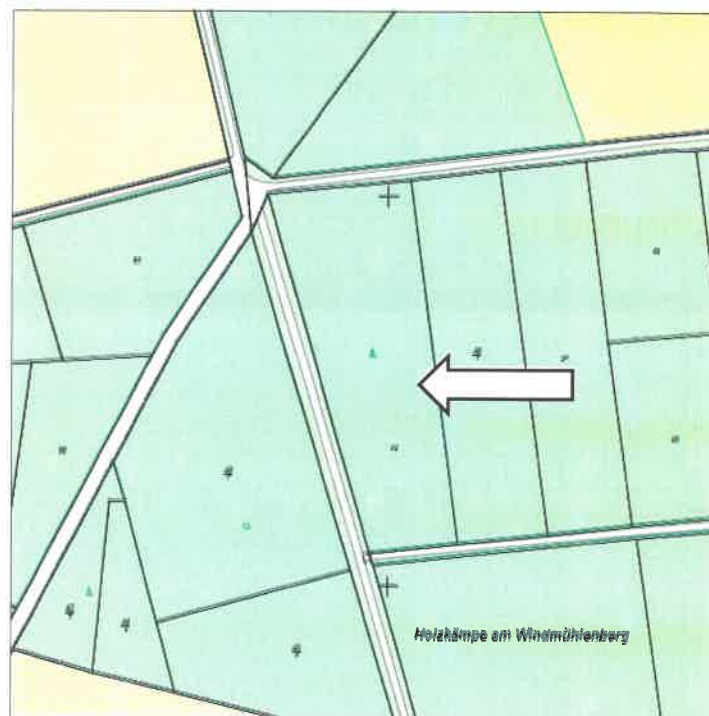
Ermittlung des Kompensationswertes

| Biotoptyp | Eingriffsfläche qm | Wertfaktor WE/qm | Eingriffsflächenwert qm x WE/qm |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche (OVS) | 913 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Bebaute und versiegelte Fläche (ODP) | 6.885 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Ruderalflur und Feldweg (UR) | 2.336 qm | 1,0 WE/qm | 2.336 WE |
| junge Hecke aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen (HFN) | 614 qm | 1,5 WE/qm | 921 WE |
| Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt | | | 3.257 WE |

Kompensationsbilanz im Sondergebiet

| | |
|--|-----------------|
| Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes | 6.384 WE |
| abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes | 3.257 WE |
| Kompensationsdefizit | 3.127 WE |

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer anderen Fläche des Vorhabenträgers, dem Flurstück Nr. 44 der Flur 13 der Gemarkung Langen kompensiert. Dort stockt bisher ein reiner Kiefernforst, der durch Anpflanzung von Laubgehölzen in einen Laubwald umgebaut werden soll.



Das Forstamt Weser-Ems hat in seiner Stellungnahme vom 22.9.2022 dem Vorhabenträger für die Umsetzung der Kompensations- und Eingrünungsmaßnahmen seine forstfachliche Unterstützung angeboten. Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich mit dem Bezirksförster gesprochen, dieser halte die Fläche für geeignet.

Das Flurstück ist 11.163 m² groß. Der Umbau von Kiefernforst in Laubwald aus standortgerechten Laubgehölzen wird mit einer Aufwertung von 0,5 WE/m² angesetzt. Die Maßnahme führt zu einer Aufwertung von 5.582 WE, so daß das Kompensationsdefizit durch die Realisierung des gesamten, mit diesem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs vollständig ausgeglichen wird. Die darüber hinausgehende Aufwertung kann für die Kompensation anderer Eingriffe angerechnet werden.

Diese externe Kompensation erfolgt gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Auf eine Festsetzung der Kompensationsfläche im Bebauungsplan wird daher verzichtet, der entsprechende Vertrag wird vor Satzungsbeschluß geschlossen werden und eine Baulast eingetragen werden.

9. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Gemeindliche Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Der Gemeinde Langen entstehen voraussichtlich keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Bedarf ist nicht ersichtlich.

10. Bodenfunde

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Tel. **05931 6605** oder **05931 44-2173** zu melden.

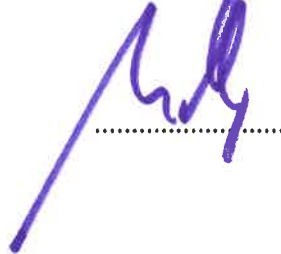
Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche.

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

11. Verfassererklärung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 18. September 2023




.....

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Langen hat am 28.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.11.2022 beschlossen. Der Entwurf hat vom 31.05.2023 bis 03.07.2023 öffentlich ausgelegen. Am 18.09.2023 hat der Rat der Gemeinde Langen die abgegebenen Stellungnahmen abgewogen und der Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ als Satzung beschlossen.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Langen in seiner Sitzung am 18.09.2023 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

13. NOV. 2023
Langen, den



.....
Bürgermeister



Umweltbericht

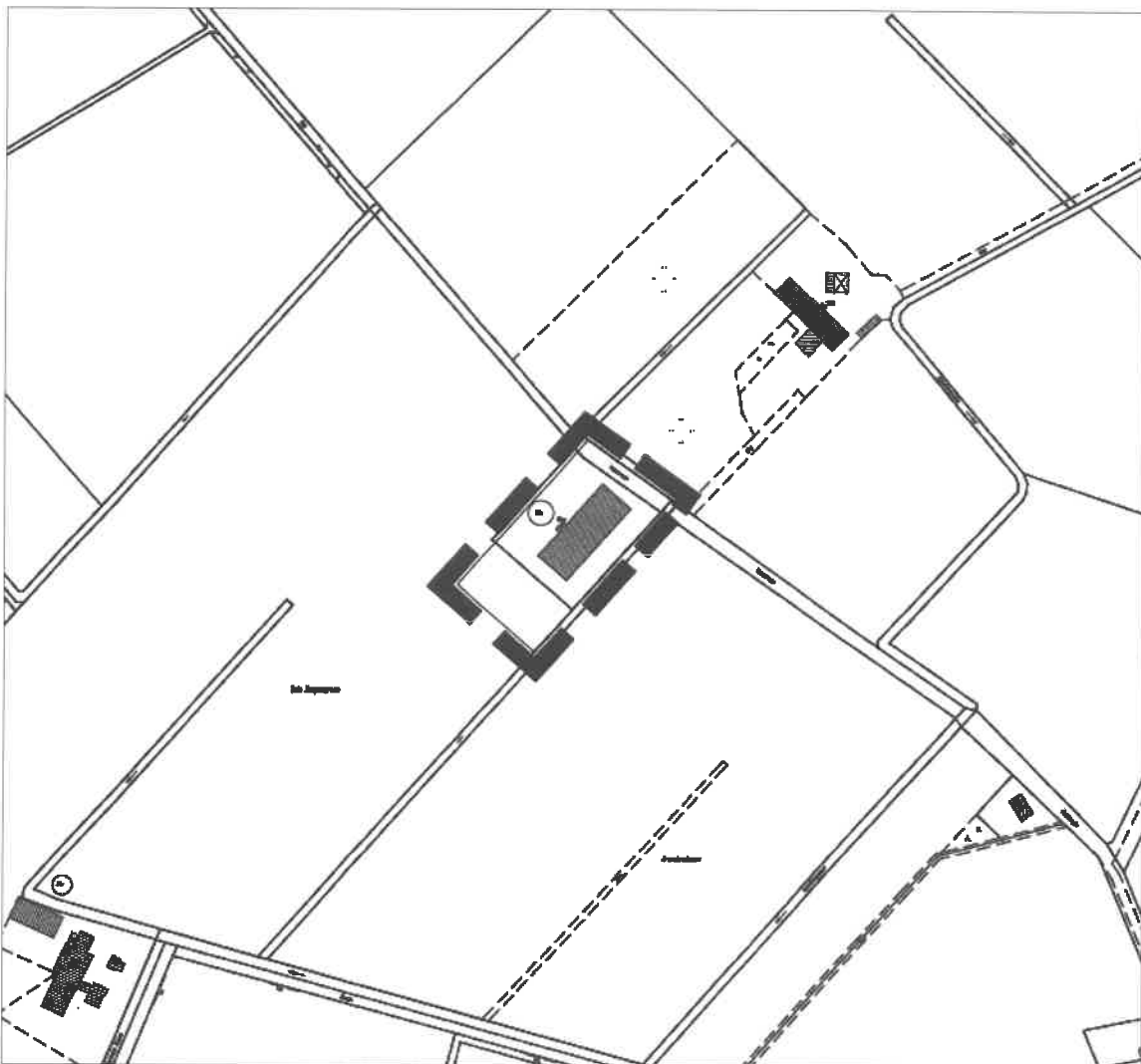
U1. Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ liegt im Norden des Gemeindegebietes Langen im Außenbereich südwestlich der Gemeindestraße „Feldstraße“ im Bereich „Beim Deepenbrock“.

Das Plangebiet ist 10.748 m² groß und liegt in der Flur 7 der Gemarkung Langen. Es umfaßt die Nordwestecke des Landwirtschaftsflurstücks 48/2 sowie den angrenzenden Teil des Straßenflurstücks 49. Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich:

Übersichtsplan o.M.



U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen:

Planungs- und Bauordnungsrecht:

| | |
|--------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 |
| NBauO | Niedersächsische Bauordnung |

Boden:

| | |
|----------|-------------------------------------|
| BBodSchG | Bundesbodenschutzgesetz |
| NBodSchG | Niedersächsisches Bodenschutzgesetz |

Wasser:

| | |
|-----|--------------------------------|
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz |
| NWG | Niedersächsisches Wassergesetz |

Luft / Schall:

| | |
|---------|---|
| BImSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge |
| TA-Lärm | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) |

Naturschutz:

| | |
|----------|-------------------------------------|
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| NNatSchG | Niedersächsisches Naturschutzgesetz |

In den Normen wird insgesamt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefordert, zu der insbesondere ein schonender Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft und Arten / Lebensgemeinschaften gehört. Hierbei wird vorzugsweise der „sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden“ angesprochen. Außerdem gehören gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, hierbei namentlich der Schutz vor schädlichen Immissionen.

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß sie auf den vorhandenen, schon genutzten Standort bzw. das im Bebauungsplan Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ ausgewiesene Baufeld beschränkt wird, den vorhandenen Stall nutzt, die bisherige Nutzungsart beibehält und Nutzungsintensität gem. dem aktuellen Vorhaben beibehält und lediglich vergleichsweise geringe Ergänzungsmöglichkeiten schafft, durch die der Vorhabenträger den bisherigen Betrieb optimieren, hinsichtlich des Tierwohls verbessern und langfristig zukunftsfähig aufstellen kann.

U2. Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“

U2.1 Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes

U2.1.1 Boden, Fläche, Relief

Bestand

Das Plangebiet ist ein ebenes, grundwassernahes, entwässertes Talsandgebiet.

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung sind in diesem Raum fluviatile Feinsande. Auf diesem Untergrund entwickelten sich im Plangebiet aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes anmoorige und podsolierte Gleye, die eine geringe bis mittlere Fruchtbarkeit aufweisen.

Im Planungsgebiet ist das Gelände eben.

Das Plangebiet ist teilweise versiegelt durch Gebäude und befestigte Freiflächen. Auf diesen Flächen ist die Schichtung der Bodenhorizonte durch Auskoffnung und Auffüllung verändert und sind die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend oder vollständig unterbunden worden.

Der noch nicht für die Schweinemastanlage genutzte Teil des Plangebietes ist Acker. Der Boden auf dieser landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche ist langjährig beeinflusst durch lockernde und teilweise auch wendende Bodenbearbeitung sowie durch Nährstoff- und Kalkeintrag sowie durch Eintrag von Pflanzenschutzmitteln oder deren Metaboliten. Außerdem findet hier aufgrund der Bewirtschaftung bzw. Unterhaltung ein beschleunigter Humusauf- und -abbau statt. Dadurch wurde ein tiefer, gut durchwurzelbarer, fruchtbarer Oberbodenhorizont geschaffen.

Es sind keine Hinweis auf Altablagerungen bekannt.

Prognose bei Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist seit geraumer Zeit mit einem Schweinemaststall und seinen Nebenanlagen bebaut. Die Bebauungsplanung ändert die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Boden nur insoweit, als die Versiegelung von 4.065 m² auf 6.884 m² erweitert werden darf. Dafür werden maximal 2.819 m² in Anspruch genommen, auf denen heute junge Hecke mit wiederkehrender Unterhaltung steht oder die als unversiegelte, unterhaltene Freifläche neben dem Stall liegt oder die als Acker genutzt wird. Auf allen drei Flächen ist der Boden durch die bisherige Unterhaltung bzw. Nutzung nachhaltig beeinflusst und wird dann versiegelt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist, es sei denn, daß der Flächeneigentümer bei Zupacht weiterer Flächen die landwirtschaftliche Privilegierung nutzen kann oder daß er aufgrund ständiger belastender Rechtsänderung einen Teil oder die gesamte bisherige Nutzung aufgibt. Da die möglichen Entwicklungen ohne Durchführung der Planung so vielfältig sind, ist eine vernünftige Prognose der Entwicklung des Bodens und des Reliefs nicht möglich.

U2.1.2 Wasser

Bestand

Das Plangebiet wird durch randliche Gräben entwässert, Vorfluter ist der Graben entlang der Südostkante des Plangebietes. Eintrag von Boden und Stoffen in den Graben ist nicht ersichtlich.

Der Grundwasserflurastand ist gering. Informationen zu einer eventuellen Grundwasserentnahme z.B. in geringen Mengen für landwirtschaftliche Zwecke liegen nicht vor.

Das auf dem Gebäude und den übrigen Anlagen anfallende, un- bzw. gering belastete Niederschlagswasser versickert augenscheinlich schadlos und trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Prognose bei Realisierung der Planung

Der überwiegende Teil des Sondergebietes ist bebaut. Die Bebauungsplanung ändert die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Boden und somit die Versickerungsverhältnisse nur in vergleichsweise geringem Umfang. Die Versickerung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers wird gem. der Textfestsetzung 4.1 des Bebauungsplanes vorgeschrieben, außerdem darf solches Wasser als Brauchwasser genutzt werden.

Der zulässige Abstand zu dem Graben bleibt aufgrund der festgesetzten Baugrenzen unverändert. Die Einleitung von Stoffen etc. in den Graben oder das Grundwasser bleibt ebenso unzulässig wie bisher.

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung ergeben sich durch die Bauleitplanung keine Änderungen.

Es gibt keine relevanten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist, es sei denn, daß der Flächeneigentümer bei Zupacht weiterer Flächen die landwirtschaftliche Privilegierung nutzen kann oder daß er aufgrund ständiger belastender Rechtsänderung einen Teil oder die gesamte bisherige Nutzung aufgibt. In allen Fällen wird keine relevante Änderung für das Schutzgut Wasser erwartet.

U2.1.3 Klima / Luft

Bestand

Das Plangebiet liegt als streubesiedelter Bereich in der streubesiedelten Landschaft mit vielen Höfen, Einzelhäusern und Tierhaltungsanlagen. Es ist klimatisch sowohl durch die landwirtschaftliche Nutzung (je nach Kultur und Wachstumsphase höhere Luftfeuchte, geringere Temperatur, und gerade bei Maisanbau hohe CO₂-Bindungs- und O₂-Produktionsrate) als auch durch Besiedlung (bei hoher Versiegelung und geringem Grünvolumen niedrigere Luftfeuchte und höhere Mitteltemperatur) beeinflusst. Es sind keine klimatischen Besonderheiten bekannt.

Einträge aus dem Plangebiet in die Luft erfolgen durch die Nutzung des vorhandenen Stalles. Diese führen an den umliegenden Immissionsorten nicht zu ungebührlichen Einflüssen.

Prognose bei Realisierung der Planung

Hinsichtlich extern verursachter Geruchs- oder Pflanzennährstoffimmissionen ist das Plangebiet bei Realisierung der Nutzung unempfindlich.

Hinsichtlich der vom Plangebiet verursachten Geruchs-, Pflanzennährstoff-, Staub- und Bio-aerosol- sowie Schallemissionen zeigen die Ausführungen in Kap. 6 der Bebauungsplanbegründung, daß kein Konflikt zu erwarten ist. Auf diese umfangreichen Ausführungen einschließlich der Bezüge zu gutachterlichen Prognosen wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Der Belang „erneuerbare Energien“ wird in diesem Bebauungsplan nicht beschrieben, weil sie nicht relevant sind. Der Plan gibt keine „Nutzung erneuerbarer Energien“ vor, weil er die Entscheidung über die notwendigen und sinnvollen sowie finanzierbaren Investitionen dem Vorhabenträger überlässt. Dementsprechend werden auch zu diesem Belang keine Ausführungen gemacht.

Der Bebauungsplan macht auch keine Angaben zu Maßnahmen gegen bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, weil keine solchen Maßnahmen geplant sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist, es sei denn, daß der Flächeneigentümer bei Zupacht weiterer Flächen die landwirtschaftliche Privilegierung nutzen kann oder daß er aufgrund ständiger belastender Rechtsänderung einen Teil oder

die gesamte bisherige Nutzung aufgibt.. In allen Fällen wird keine relevante Änderung für das Schutzgut Klima / Luft erwartet, da sowohl die vorhandene als auch die geplante Situation verträglich ist. Eine privilegierte Intensivierung der Nutzung mit eventuellen zusätzlichen Emissionen stünde unter dem Vorbehalt der Verträglichkeit mit den umliegenden Immissionsorten, so daß auch dann kein Umschlagen in eine 'schädliche Immissionssituation' zu erwarten ist.

U2.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Besonderer Artenschutz

Gebietsschutz

Bestand



Luftbild des Plangebietes; Quelle: Geoportal Landkreis Emsland

Das Plangebiet ist mit einem Schweinemaststall und dessen Nebenanlagen bebaut. Neben dem Stall liegt eine große befestigte Hofffläche, von ihr führt eine Zufahrt zu „Feldstraße“.

Entlang der nordwestlichen Kante des Stallgeländes stehen außerhalb des Zaunes und außerhalb des Plangebietes junge Birken, die von Brombeeren unterwachsen sind und eine Feldhecke bilden. Anschließend folgt intensiv genutzter Acker.

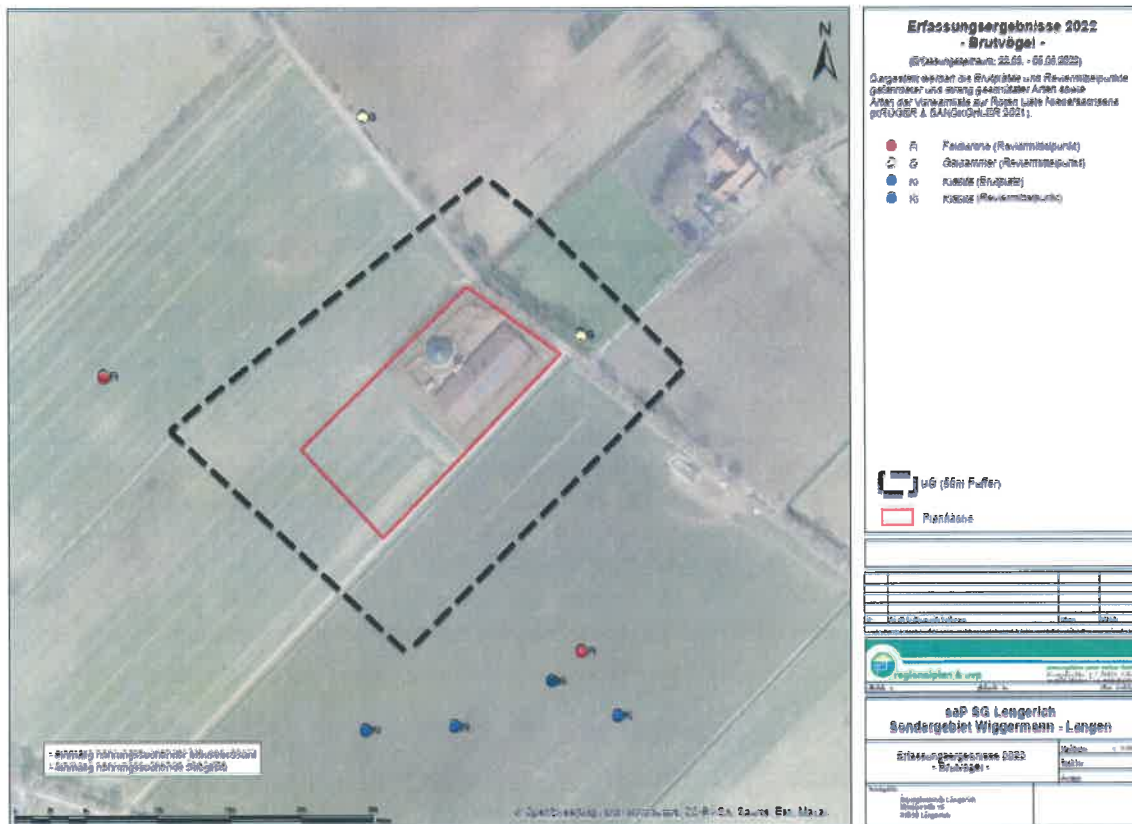
Entlang der Feldstraße stehen auf dem Straßengrundstück Stieleichen sowie Schwarzerle und Hängebirke. Die Straße selbst ist, von der Landesstraße kommend, erst asphaltiert und ab dem Plangebiet in wassergebundener Decke befestigt.

Entlang der südöstlichen und der südwestlichen Kante des Stalles sind innerhalb der Einzäunung mehrere Reihen von Laubbüschchen sowie Birken gepflanzt und durch regelmäßige Mahd konkurrenzfrei gehalten. Der Randbereich des Plangebietes zwischen dem Zaun und dem benachbarten Graben wird als unbefestigter Feldweg genutzt. Der Graben neben dem Plangebiet ist im Regelprofil ausgebaut und regelmäßig unterhalten. Auf der anderen Grabenseite liegt wiederum intensiv genutzter Acker.

Auf der Südwestseite des Plangebietes setzt sich ebenfalls die intensive Ackernutzung fort.

Obwohl die Planung einer kleinflächigen Erweiterung der vorhandenen Tierhaltungsanlage auf dem Gelände dieser Anlage dient, hat der Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchführen lassen (saP; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren; 13.9.2022). Diese saP prüfte ein deutlich über das Plangebiet hinausgehendes Untersuchungsgebiet auf alle relevanten Vogelarten, erfasste 19 Arten, von denen 16 das Untersuchungsgebiet tatsächlich oder vermutlich als Brutstandort nutzen, und stellte als streng geschützte Arten „Kiebitze mit Brutnachweis“ und den „Mäusebussard als Nahrungsgast“ sowie als Rote Liste-Arten (incl. Vorwandliste) „Feldlerche, Stieglitz und Goldammer“ fest.

Im Plangebiet dagegen fand sich weder ein Brutvogel noch ein Nahrungsgast aus der Liste der



streng geschützten oder gefährdeten Vogelarten, wie die obige Abbildung „Erfassungsergebnisse 2022 – Brutvögel –“ zeigt.

Für „Wertgebende, streng geschützte und gefährdete Arten außerhalb des Wirkraumes“, für „Nahrungsgäste und Durchzügler, bei denen keine wesentliche Einschränkung zu erwarten sind“, für „Ungefährdete gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter“ und für „Ungefährdete gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter“ sowie für „Ungefährdete gehölbewohnende Frei- und Bodenbrüter“ kommt die saP zum Ergebnis: „Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.“ Dies gilt, wenn die üblichen Vermeidungsstrategien bzw. -maßnahmen (z.B. Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeit oder nach Begutachtung) befolgt bzw. durchgeführt werden.

Zu Gastvögeln stellt die saP fest: „Aufgrund der Lage des geplanten Geltungsbereiches des B-Planes, einschließlich und unmittelbar angrenzend an eine bestehende Stallanlage, kann eine Empfindlichkeit von Gastvogelarten gegenüber den von dem Sondergebiet ausgehenden Wirkungen ausgeschlossen werden.“

Die saP hat auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet: „Im Rahmen von zwei abendlichen Detektorbegehungen konnten im Bereich der Planfläche keine als potenzielle Fledermausquartiere geeignete Gehölzstrukturen oder Quartiere in bestehenden Gebäuden festgestellt werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die baubedingte Tötung von Individuen dieser Artgruppe durch das geplante Vorhaben kann entsprechend ausgeschlossen werden. Außerdem wurden keine ausgeprägten Jagdgebiete und Flugstraßen im Bereich der Planfläche festgestellt.“

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden. Das Naturschutzgebiet „Deepenbrock“ liegt zwar räumlich relativ nahe, wird aber weder durch die Sondernutzung im Plangebiet als solche noch durch ihre Auswirkung wie beispielsweise durch Nährstoffemissionen beeinträchtigt, wie gutachterlich (Einzelheiten s. Kap. 6 der Planbegründung) nachgewiesen ist.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiet sind im Westen der „Lingener Mühlenbach und Nebenbach“ sowie im Osten die „Swatten Poole“ sowie der „Pottebruch und Umgebung“. Ersterer ist mit 2,7 mehrere, letztere sind viele km entfernt und nicht betroffen.

Prognose bei Realisierung der Planung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist seit geraumer Zeit mit einer Schweinemastanlage bebaut und im übrigen als Acker intensiv genutzt. Bei der Realisierung der Planung wird nur noch in relativ geringem Umfang zusätzliche Fläche bebaut. Dabei wiederum wird voraussichtlich hauptsächlich Acker bzw. unterhaltene Freifläche neben der Bebauung und in geringerem Umfang junge Laubholzhecke in Anspruch genommen. Dies bewirkt nur im letztgenannten Fall eine relevante Änderung beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, wobei der Verlust von Hecke zumindest teilweise durch Anpflanzung von Hecke entlang der Südwestkante des Plangebietes ausgeglichen wird. Eventuell bildet sich an / in der neuen Bebauung eine Kolonie von Sperlingen und / oder von Schwalben.

Auch wenn die Beseitigung von Gebäuden oder von jungen Büschen und jungen Birken im

Plangebiet seit langem zulässig sind, müssen bei einer eventuellen Durchführung der Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet werden.

Grundsätzlich dürfen „*wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten*“ nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Das gilt auch für ihre „*Entwicklungsformen*“, also z.B. Eier, die nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden dürfen („Tötungsverbot“).

„Besonders geschützt“ sind aufgrund von EU-Recht z.B. **alle** heimischen Vogelarten.

Außerdem dürfen „*wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten*“ nicht erheblich gestört werden. Dabei ist nicht jede „Störung“ untersagt, sondern 'nur' diejenige, durch die „der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“ wird („Störungsverbot“).

Dies gilt für alle heimischen Vogelarten und die „streng geschützten Tiere“ wie z.B. alle Fledermausarten, Feldhamster, Fischotter, Laubfrosch, Eremit etc.

Schließlich dürfen „*Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden*“ („Beschädigungsverbot“).

Das Beschädigungsverbot gilt auch für die „*wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten*“.

Da ein solcher Artenschutz oftmals keine Bebauung mehr zulässt, ist er u.a. in Bebauungsplangebieten etwas eingeschränkt.

Das „Tötungsverbot“ gilt nur insoweit, als der Eingriff „*das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht*“.

Das Beschädigungsverbot gilt nicht, „*wenn die ökologische Funktion der ... betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird*.“

Geschützte Pflanzen sind im Plangebiet nicht gefunden worden. Im Gebiet selbst sind auch keine streng geschützte Tiere beobachtet worden. Im übrigen wäre die ökologische Funktion bei einer Bebauung von Boden, der Beseitigung von Gehölzen oder dem Abriß von Gebäuden weiterhin in räumlichem Zusammenhang erfüllt, weil solche Strukturen entweder in der Umgebung weiterhin vorhanden sind oder bei der Durchführung der Planung entstünden.

Werden Gehölze oder Gebäude erst nach einer Prüfung, z.B. Begutachtung durch einen Fachgutachter und Nachweis der artenschutzrechtlichen Unbedenklichkeit beseitigt, ist kein Verstoß gegen das Tötungs- und das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ersichtlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für Schutzgebiete voraussichtlich so wie sie ist.

U2.1.5 Menschliche Gesundheit

Bestand

Im Plangebiet wird gearbeitet. Die gesunden Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet. Dasselbe gilt für die umliegenden Streusiedlungsbebauungen.

Prognose bei Realisierung der Planung

Durch die Planänderung wird der Störgrad des Sondergebietes nicht verändert; insoweit ergeben sich keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation für die menschliche Gesundheit voraussichtlich so wie sie ist.

U2.1.6 Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Bestand

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene Bebauung, die weitere Streusiedlung und die intensive Landwirtschaft geprägt.

Hinsichtlich archäologischer Funde gilt die allgemeine Fundwahrscheinlichkeit.

Prognose bei Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist seit geraumer Zeit bebaut. Die Bebauungsplanung ändert die Wahrscheinlichkeit des Eingriffs in archäologische Denkmale nicht.

Die Maße der baulichen Nutzung und das Baufeld lassen nur eine ortsangepasste Bebauung zu. Gegenüber dem Bestand und der grundsätzlichen Möglichkeit privilegierter landwirtschaftlicher Bebauung ändert die Planung nichts relevantes an den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Es gibt keine relevanten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation für Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter voraussichtlich so wie sie ist.

U2.1.7 Wechselwirkungen

Bestand

Bisher herrscht das übliche Wirkungsgefüge der Faktoren Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere und Bewirtschaftung auf den bebauten sowie als Freibereich, Feldweg oder Hecke genutzten Flächen. Der bisherige Zustand lässt Wechselwirkungen in Form von Stoffströmen zwischen dem Plangebiet und landwirtschaftlichen sowie sonstigen Flächen außerhalb für den Transport und die Verarbeitung einer unbegrenzten Menge pflanzlicher Biomasse in das bzw. in dem Plangebiet zu.

Prognose bei Realisierung der Planung

Durch die Planung werden die Wechselwirkungen gegenüber dem bisherigen Zustand nicht verändert, da sich die Tierzahlen und damit die voraussichtlichen Stoffströme nicht relevant ändern.

Das Entstehen kumulierender Wirkungen mit anderen Plangebietten ist schon mangels solcher Gebiete nicht ersichtlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation hinsichtlich der Wechselwirkungen voraussichtlich so wie sie ist.

U2.2 Vermeidung und Kompensation

Die vermeidenden Planungsüberlegungen und Planungsinhalte sind

- Extrem sparsame Erschließung mit Verzicht auf zusätzliche Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung,
- Erhaltung der Hecke, soweit nicht im Baufeld,
- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht und
- Eingrünung zur freien Landschaft hin.

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden teilweise durch die Maßnahmen innerhalb der Pflanzfläche kompensiert. Die Pflanzung der Hecke dient neben der Kompensation des Eingriffs vor allem der Eingrünung des Gebietes und erhöht die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen Ackerfläche. Es wird davon ausgegangen, daß sich die nicht versiegelbaren Freiflächen um die Schweinemastanlage, auf denen nicht bereits Heckenpflanzung festgesetzt ist, als halbruderaler Gras- und Hochstaudenflur entwickeln.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

| Biotoptyp | Eingriffsfläche qm | Wertfaktor WE/qm | Eingriffsflächenwert qm x WE/qm |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche (OVS) | 913 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Bebaute und versiegelte Fläche (ODP) | 4.065 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Ruderalflur und Feldweg (UR) | 1.493 qm | 1,0 WE/qm | 1.493 WE |
| junge Hecke aus heimischen und standortgerechten Laubehölzen (HFN) | 1.227 qm | 1,5 WE/qm | 1.841 WE |
| Acker (AS) | 3.050 qm | 1,0 WE/qm | 3.050 WE |
| Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt | | | 6.384 WE |

Ermittlung des Kompensationswertes

| Biotoptyp | Eingriffsfläche qm | Wertfaktor WE/qm | Eingriffsflächenwert qm x WE/qm |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche (OVS) | 913 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Bebaute und versiegelte Fläche (ODP) | 6.885 qm | 0 WE/qm | 0 WE |
| Ruderalflur und Feldweg (UR) | 2.336 qm | 1,0 WE/qm | 2.336 WE |
| junge Hecke aus heimischen und standortgerechten Laubehölzen (HFN) | 614 qm | 1,5 WE/qm | 921 WE |
| Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt | | | 3.257 WE |

Kompensationsbilanz im Sondergebiet

| | |
|--|-----------------|
| Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes | 6.384 WE |
| abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes | 3.257 WE |
| Kompensationsdefizit | 3.127 WE |

U2.3 Alternativen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Gebiet sowie der vorhandenen Infrastruktur sind Standortalternativen nicht ersichtlich.

Hinsichtlich der Art der Nutzung könnten weitere Nutzungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Dies ist aber weder Nutzungsziel des Vorhabenträgers noch Entwicklungsziel der Gemeinde und der Samtgemeinde, ein Bedarf ist nicht ersichtlich.

U2.4 „Erhebliche Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB

Die „Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i“ dürften für die Schutzgüter

- „a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,“

gering sein, da die gem. dem Bebauungsplan zulässige Schweinemastanlage nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen ist.

U3. Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Bei und nach der Realisierung wird durch Inaugenscheinnahme geprüft, ob die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beachtet sind. Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Plangebiet steht ein Schweinemaststall. Er soll 'für mehr Tierwohl' umstrukturiert und seitlich mit Schleppdächern für Außenklimabereiche versehen werden. Dadurch werden letztlich künftig weniger Schweine gehalten werden als heute. Die Auswirkungen der Nutzung bleiben ähnlich wie heute bzw. sinken tendenziell. Der Eingriff durch die Erweiterung wird durch Gehölzpflanzungen im Gebiet und externe Kompensationsmaßnahmen kompensiert.

U3.4 Quellen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Langen

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Langen

„spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ durch regionalplan & uvv planungsbüro peter stelzer GmbH; Freren, 13.9.2022

„Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS 21079.1+2/01 Geruchstechnische Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniakimmissionen für die geplante Umstrukturierung des Außenstalles am Standort Feldstraße des landwirtschaftlichen Betriebes Wiggermann in Langen“; Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH; Lingen, 27.4.2023

Osnabrücker Kompensationsmodell 2016

