

**URSCHRIFT**



# Erläuterungsbericht als Grünordnungsplan

## für den Bebauungsplan Nr. 11

### 1. Änderung

### 'Erholungsgebiet Saller See'

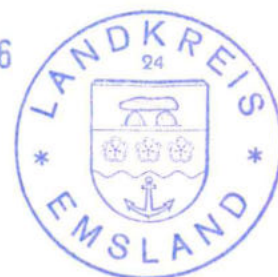
Hat vorgelegen

Meppen, den 15. April 1996

Landkreis Emsland

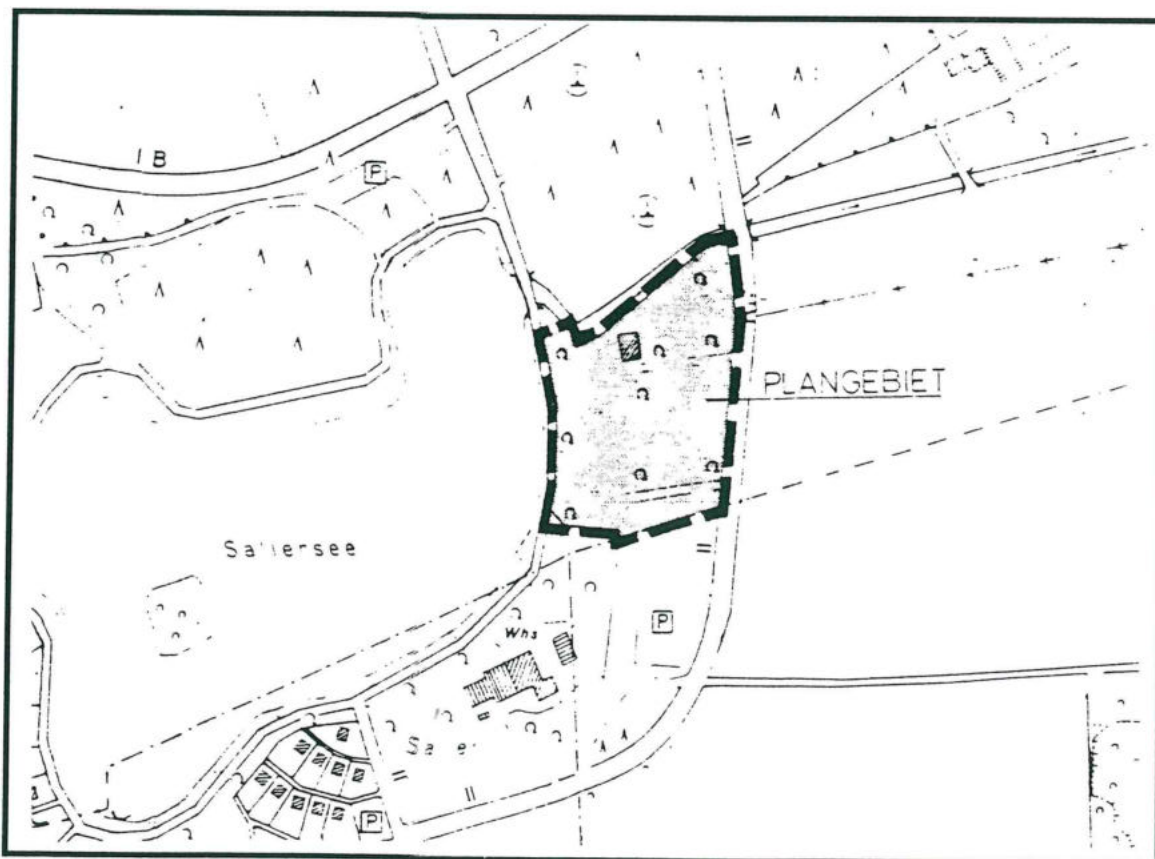
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage



## der Gemeinde Lengerich

### Landkreis Emsland



**PLANUNGSBÜRO HÜTKER**

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
  - 1.1 Verfahren
  - 1.2 Natur- und landschaftsbezogene Zielsetzung
2. Naturräumliche Lage und Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft
3. Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft
  - 3.1 Klima / Luft
  - 3.2 Wasser
  - 3.3 Boden
  - 3.4 Lebensraum für Tiere und Pflanzen
  - 3.5 Landschafts- und Ortsbild
4. Anwendung der Eingriffsregelung
  - 4.1 Eingriff in Natur und Landschaft und Planungsabsicht

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Verfahren**

Dieser Erläuterungsbericht als Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung zum o.a. Bebauungsplan. Der Grünordnungsplan wird im Sinne des § 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 11. April 1994 zur Ergänzung der verbindlichen Bauleitplanung aufgestellt. Er hat mit diesem gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Er hat der Abwägung und dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB zugrunde gelegen.

### **1.2 Natur- und landschaftsbezogene Zielsetzung**

Mit Hilfe des Grünordnungsplanes sollen im Rahmen der Bauleitplanung die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege berücksichtigt werden.

Ziel ist es, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Im Hinblick auf die Bodennutzung ist insbesondere zu berücksichtigen, daß

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert werden soll; Beeinträchtigungen (z.B. die städtebauliche Entwicklung) sind, sofern sie nicht vermeidbar sind, auszugleichen,
- die Naturgüter sparsam zu nutzen sind und ihre nachhaltige Verfügbarkeit gewährleisten sollen,
- die pflanzliche und die tierische Artenvielfalt durch Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung ihrer Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) zu sichern sind.

Der vorsorgende Schutz der Umwelt ist originäre Aufgabe der Bauleitplanung.

## **2. Naturräumliche Lage und Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft**

Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung 'Erholungsgebiet Saller See' liegt im Süden der Gemeinde Lengerich und wird charakterisiert als Campingplatzgebiet.

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Haupteinheit der Dümmer-Geest-Niederung und als Untereinheit des Linger Landes zur Einheit der Backumer Berge.

Die klimatischen Verhältnisse des Plangebietes gehören zum Einflußbereich des atlantischen Klimas. Geringe Temperaturschwankungen und relativ hohe Niederschläge sind ebenso charakteristisch, wie warme Winter und kühle Sommer. Die durchschnittliche

Jahrestemperatur liegt bei ca. 8° C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, wobei die starken Winde zum Binnenland abnehmend sind. Im Bereich Lengerich sind ca. 700 mm Niederschläge im Jahr zu verzeichnen.

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich in dem Plangebiet ein trockenere Stieleichen-Birken-Wald entwickeln.

Großräumig gesehen stellt sich die Landschaft in Lengerich als abwechslungsreiche Geestlandschaft, mit einer Acker-, Grünland- und Waldnutzung auf engräumig wechselnden Böden dar.

In unmittelbarer Nähe zur Geltungsbereichsfläche wird das Gebiet geprägt von Nadelforsten und dem Saller See. Eine starke Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ist im Rahmen der Erholung zu verzeichnen.

Die Planfläche wird begrenzt

im Norden	durch den Bach 'Lotter Beeke', an welchen ein Camping- und Wochenplatzgebiet anschließt, das in einem lockeren Nadelwald liegt,
im Osten	durch einen Weg, an welchen landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt,
im Süden	durch einen größeren Gehölzbestand, in welchem ein Parkplatz und weiter südlich ein Wohnhaus liegt,
im Westen	durch einen Wanderweg (Saller Weg) und dem Saller See.

Die Geltungsbereichsfläche selbst wird als Campingplatzgebiet genutzt. Sie wird zur größten Teil von Sträuchern und Laubbäumen umgeben. Diese durchziehen ebenfalls die Planfläche und wurden ehemals im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen gepflanzt.

Im Norden verläuft überwiegend außerhalb der Geltungsbereichsfläche die 'Lotter Beeke'. Diese fungiert als Vorfluter und ist zum Teil von Gehölz bestanden. Abgesehen von dem vorgenannten, weist die Fläche keine markanten Punkte auf.

### **3. Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft**

#### **3.1 Klima / Luft**

Grundsätzlich leistet jede Vegetationsfläche einen Beitrag zur Frischluftentstehung. Darüber hinaus wirken Gehölzbestände als Luftfilter. Die Bedeutung der einzelnen Vegetationsbestände als klimatische Ausgleichsfläche hängt aber jedoch von ihrer quantitativen und qualitativen Ausprägung sowie ihrer Beständigkeit ab.

Daher wird folgende Gewichtung vorgenommen:

- hohe Bedeutung:  
Wälder
- mittlere Bedeutung:  
Dauergrünland,  
ausdauernde Brache,

- kleine Gehölzbestände
- geringe Bedeutung:  
Acker,  
Rasen
- sehr geringe Bedeutung:  
vegetationsarme Flächen

Unter Berücksichtigung der jeweiligen Strukturanteile ist die gegenwärtige Bedeutung des Plangebietes für das örtliche Kleinklima und das Umweltmedium Luft im Durchschnitt als gering anzusehen.

### 3.2 Wasser

Die überplante Fläche liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung und unterliegt wasserrechtlichen Festsetzungen. Hier müssen alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen so abgestimmt werden, daß das Gebiet in seiner besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Somit wird hier der Faktor Wasser als empfindlicher Bereich gewertet, was jedoch in der Planung zur momentanen Nutzungsart der Geltungsbereichsfläche ehemals beachtet wurde.

Der oben genannte Vorsatz kann wieder berücksichtigt werden, da sich die Nutzungsart bezüglich des Wasserhaushaltes nur unwesentlich ändert.

### 3.3 Boden

Aus der bodenkundlichen Standortkarte ist ersichtlich, daß es sich hier um grundwasserferne, ebene bis wellige Geest handelt. Dabei finden sich hier trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden, die zum Teil verwehbar sind.

Die Bodentypen werden gebildet aus Podsol-Braunerden und Podsolen.

Ausgangsmaterial für diese Bodentypen ist Geschiebedecksand, zum Teil Flugsand, meist über glazifluviatilen Sand.

### 3.4 Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Wie unter Punkt 2 schon erwähnt, handelt es sich hier um eine Campingplatzgebiet, das von Laubgehölzen durchzogen ist. Der Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf der Planfläche selbst bietet, trotz der Laubgehölze, aufgrund der Nutzungsintensität durch den Menschen, nur Platz für Ubiquisten (Allerweltsarten).

Die Verbundwirkung zu den nördlich liegenden Nadelwaldgebieten und zum Saller See ist eingeschränkt durch die, in diesem Gebiet starke Inanspruchnahme der Flächen durch die Bevölkerung, da es sich hier- wie schon erwähnt - um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung handelt. Dies wird unterstützt durch die regional bedeutsamen Wander- und Fahrradwege.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung wird die Fläche in ein Wochenend- und Campingplatzgebiet umgewandelt. Dabei bleiben jedoch die momentanen Bedingungen für Flora und Fauna weitestgehend unbeeinflusst.

Bei der Bewertung nach Gesichtspunkten des Arten- und Biotopschutzes wird zwischen vier Stufen unterschieden. Dabei ist zu berücksichtigen, daß selbst intensiv genutzte Bereiche noch eine Lebensraumfunktion erfüllen.

- Landesweite Bedeutung:  
Innerhalb des Naturraumes vorrangig oder besonders schutz- und entwicklungsbedürftiger Biotoptyp gemäß Nieders. Landschaftsprogramm (NDS.MELF 1989) oder Vorkommen mindestens einer vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdeten Art.
- Regionale Bedeutung:  
Innerhalb des Naturraumes schutz-, zum Teil auch, entwicklungsbedürftiger Biotoptyp gem. Nieders. Landschaftsprogramm (siehe oben) oder Vorkommen mindestens einer gefährdeten oder potentiell gefährdeten Art.
- Lokale Bedeutung:  
Naturnahe Biotopstrukturen mit Ausgleichs- oder Verbundfunktionen.
- Allgemeine Bedeutung:  
Intensiv genutzte Flächen mit Vorkommen von Ubiquisten (Allerweltsarten).

Dem Planungsgebiet kommt somit eine allgemeine Bedeutung zu.

### 3.5 Landschafts- und Ortsbild

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft kommen im Orts- und Landschaftsbild zum Ausdruck. Damit wird eine Ebene des Naturschutzes angesprochen, die über eine rein ökologisch- funktionale Betrachtung hinausreicht und subjektive Empfindungen des Menschen einbezieht. Als Leitvorstellung wird dafür im allgemeinen der Begriff 'Kulturlandschaft' gebraucht. Er bringt zum Ausdruck, daß im Erscheinungsbild der Landschaft die formenden Kräfte der Natur und der Gestaltung durch den Menschen einander die Waage halten sollen.

Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen der Bewertung solchen Landschaftselementen, die das Orts- und Landschaftsbild deutlich prägen, ein besonderes Gewicht für die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit zugesprochen. Dabei ist Vielfalt nicht als willkürliche Anhäufung von Strukturen, sondern im Rahmen der standörtlichen Voraussetzungen zu sehen, sowie Eigenart als Ausdruck historisch gewachsener Identität, aufzufassen.

Großräumig gesehen liegt die Planfläche in einer abwechslungsreichen, leicht bewegten Geestlandschaft, wobei für das Landschaftsbild eine Acker-, Grünland- und Waldnutzung kennzeichnend ist.

Im näheren Bereich der oben genannten Fläche prägt der Saller See das Orts- und Landschaftsbild im verstärkten Maße. An diesen angebunden sind raumbedeutsame Wander- und Fahrradwege, die den nördlich gelegenen Nadelwald und die landwirtschaftlichen Nutzflächen durchziehen. Es ist eine starke Inanspruchnahme des Gebietes durch die Bevölkerung zu verzeichnen.

Auch bei dem weitläufig umfassenden Gebiet handelt es sich um eines mit besonderer Bedeutung für die Erholung, wobei raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, daß das Gebiet in seiner besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Dieser Vorsatz wird bei dem Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung 'Saller See' berücksichtigt, da das bisherige Campingplatzgebiet - das für das Gebiet ebenso charakteristisch ist, wie die weiter nördlich gelegene Fläche - zum größten Teil umgewandelt wird in ein Wochenendplatzgebiet.

Mit dieser Umwandlung tritt keine unmittelbare Veränderung oder Beeinträchtigung des Erholungswertes ein. Ebenso tritt weder eine Veränderung bezüglich der Größe der Geltungsbereichsfläche, noch eine Veränderung der Flächenaufteilungen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen ein - wie zum Beispiel bezüglich der Parkflächen, Grünflächen und anderem.

Somit erfolgt in dem Sinne kein erneuter Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild.

## **4. Anwendung der Eingriffsregelung**

### **4.1 Eingriff in Natur und Landschaft und Planungsabsicht**

Nach § 7 NNatG sind Eingriffe, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Ist ein Eingriff nicht vermeidbar, so ist er möglichst auf der Eingriffsfläche auszugleichen (§ 10 NNatG).

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung 'Erholungsgebiete Saller See' - Gemeindegebiet Lengerich, wird ein Campingplatzgebiet in ein Wochenendplatz- und Campingplatzgebiet umgewandelt. Dabei kommt es nicht zu Auswirkungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigen.

Die Inanspruchnahme der Fläche durch den Menschen und die damit verbundene Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes traten schon mit dem Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. 11 'Erholungsgebiet Saller See' als Campingplatzgebiet ein.

Sie unterliegen jedoch keiner Veränderung oder Intensivierung durch das Aufstellen des neuen Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung 'Erholungsgebiet Saller See' - Gemeindegebiet Lengerich.

Somit handelt es sich hier nicht um einen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes.

Bei dem Aufstellen des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 11 'Erholungsgebiet Saller See' und dem Festsetzen der Art der baulichen Nutzung als Campingplatzgebiet, erfolgte ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes. Dieser wurde jedoch durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Bei den vorhandenen privaten Grünflächen, die als Ausgleichsflächen fungieren, ist darauf zu achten, daß Koniferen (spätestens wenn sie schlagreif sind) gerodet und durch standortgerechte Laubgehölze ersetzt werden. Damit wird nicht nur die weitere Entwicklung eines heimischen Laubgehölzbestandes gefördert, sondern gleichzeitig der Brandschutz auf der Fläche beachtet, in dem Brandgassen bestehen bleiben, bzw. wieder entstehen.

Der vorhandene Gehölzbestand ist - soweit er sich auf Laubgehölze bezieht - zu erhalten.

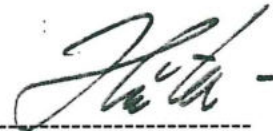
Da, wie schon erwähnt, durch den Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung kein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes erfolgt, werden auch keine Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

Bearbeitet:

**Planungsbüro Hütker**

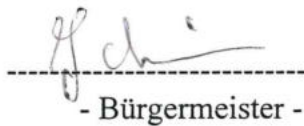
49076 Osnabrück

Osnabrück im Oktober 1995

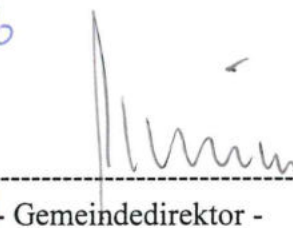


- Hütker -

Gemeinde Lengerich, den 16.02.1996



- Bürgermeister -



- Gemeindedirektor -