



52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich

Endfassung

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

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
Post@MichaelSchwarz-Planer.de



Impressum

Auftraggeber: Samtgemeinde Lengerich
 Mittelstraße 15
 49838 Lengerich

Bearbeitung: Michael Schwarz
 Raum- und Umweltplaner
 Hasberger Dorfstraße 9
 27751 Delmenhorst

Projektleiter: Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum: ab Juni 2017

Delmenhorst, 29.11.2018

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsgegenstand	5
2. Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland	8
2.1 Textliche Vorgaben	8
2.2 Zeichnerische Darstellungen	9
3. Ziel und Begründung der Planung sowie Rahmenbedingungen	12
3.1 Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße	12
3.1.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung	12
3.1.2 Planungsziel und Begründung	12
3.1.3 Rahmenbedingungen	14
3.2 Teilgeltungsbereiche am Schulbach in Wettrup und im Bereich Peddenhoek in Lengerich	16
3.2.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung	16
3.2.2 Planungsziel und Begründung	17
3.1.3 Rahmenbedingungen	17
3.3 Teilgeltungsbereiche Peddenhoek in Lengerich	18
3.3.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung	18
3.3.2 Planungsziel und Begründung	19
3.3.3 Rahmenbedingungen	19
4. Flächendarstellung	21
4.1 Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße	21
4.2 Teilgeltungsbereich am Schulbach in Wettrup	21
4.3 Teilgeltungsbereich „Peddenhoek“ in Lengerich	22
5. Auswirkungen der Planung	23
6. Verkehr / Ver- und Entsorgung	25
6.1 Verkehrserschließung	25
6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen, Altlasten	25
7. Eingriffsbeurteilung	28
7.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft	29
7.2 Eingriffsbeurteilung	30
8. Bodenfunde	34
9. Verfassererklärung	34



10.	Verfahrensablauf	34
	Umweltbericht	35
U1.	Einleitung	36
U1.1	Kurzdarstellung und wichtigste Ziele des Bauleitplans	36
U1.2	Ziele des Umweltschutzes	37
U2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	39
U2.1	Bestandsaufnahme	39
U2.2	Prognose	41
U2.3	Vermeidung und Kompensation	43
U2.4	Alternativen	45
U2.5	„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB	45
U3.	Zusätzliche Angaben	45
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten	45
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	46
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	46
U3.4	Quellen	46

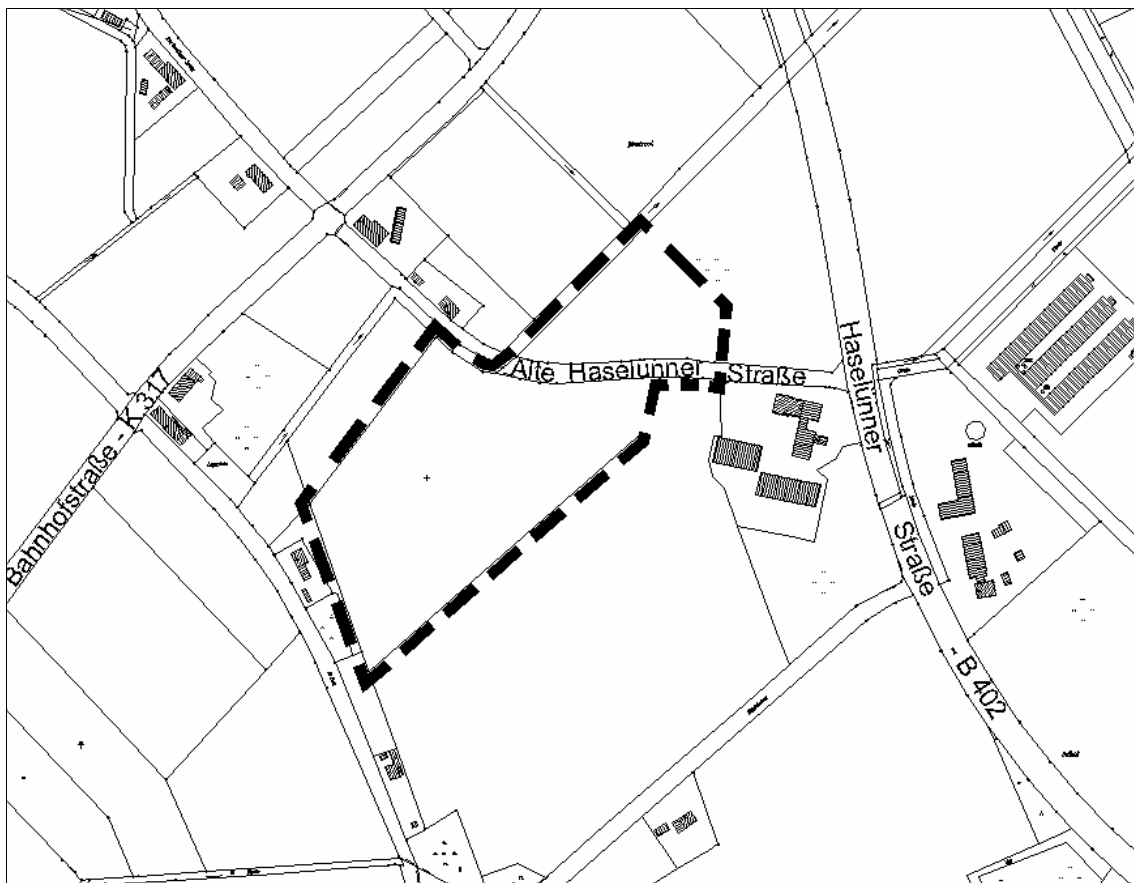


1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsgegenstand

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich umfaßt drei Teilbereiche. Einer liegt im Süden der Mitgliedsgemeinde Wettrup, der zweite ebenfalls in Wettrup, dort aber südöstlich der Ortslage, und der dritte am Südrand der Mitgliedsgemeinde Lengerich.

Der erste Teilgeltungsbereich „Sondergebiet Reiterhof“ liegt im Süden des Gemeindegebietes Wettrup im Außenbereich beiderseits der „Alten Haselünner Straße“. Das Plangebiet ist 4,69 ha groß und liegt in der Flur 10 der Gemarkung Wettrup. Es umfaßt den mit einer Reitanlage bebauten Südteil des Flurstücks Nr. 4, den Westteil des privaten Straßenflurstücks Nr. 3 und das als Pferdekoppel genutzte Flurstück 51/1. Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich:

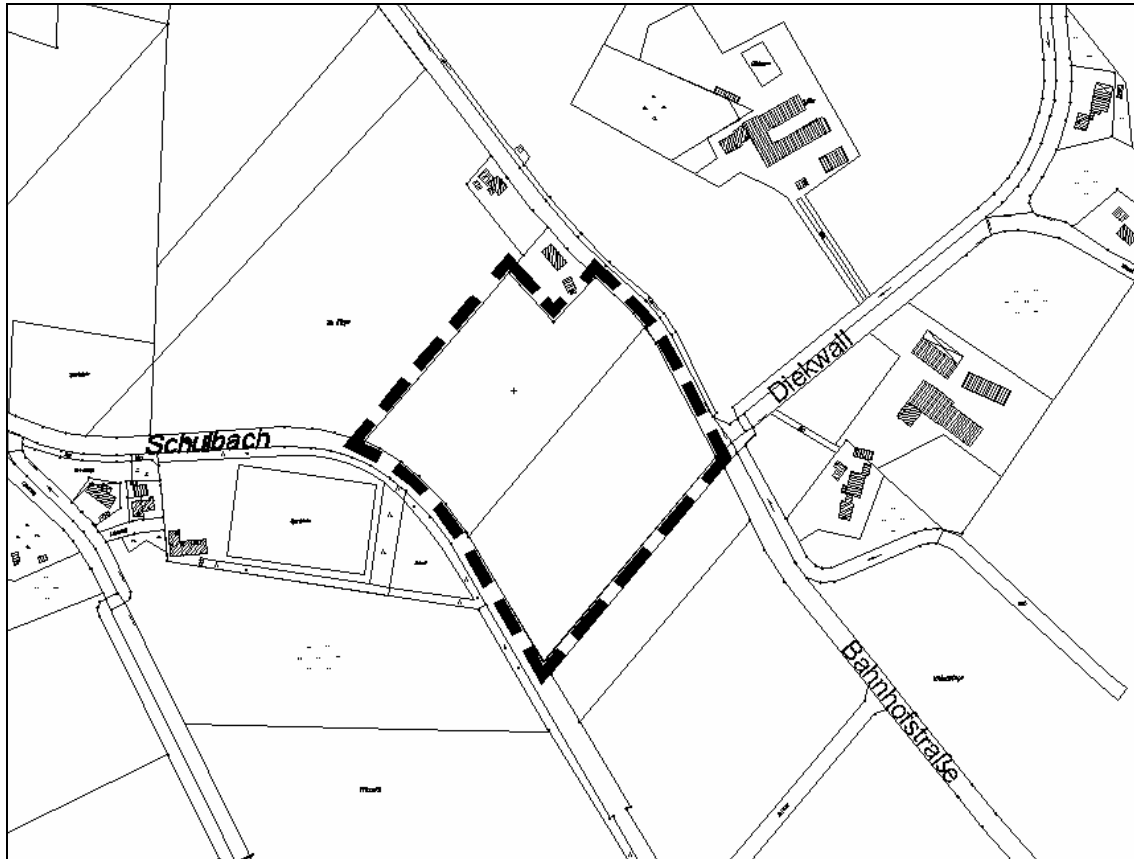
Übersichtsplan o.M.



Gegenstand der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich ist hier die Darstellung von Sondergebiet für einen Reiterhof und von Grünfläche für Pferdehaltung anstelle von Fläche für die Landwirtschaft.

Der zweite Teilgeltungsbereich liegt in Wettrup östlich des Sportplatzes zwischen Bahnhofstraße und Schulbach. Er umfasst die Ackerflurstücke 16/6 und 16/7 der Flur 8 der Gemarkung Wettrup.

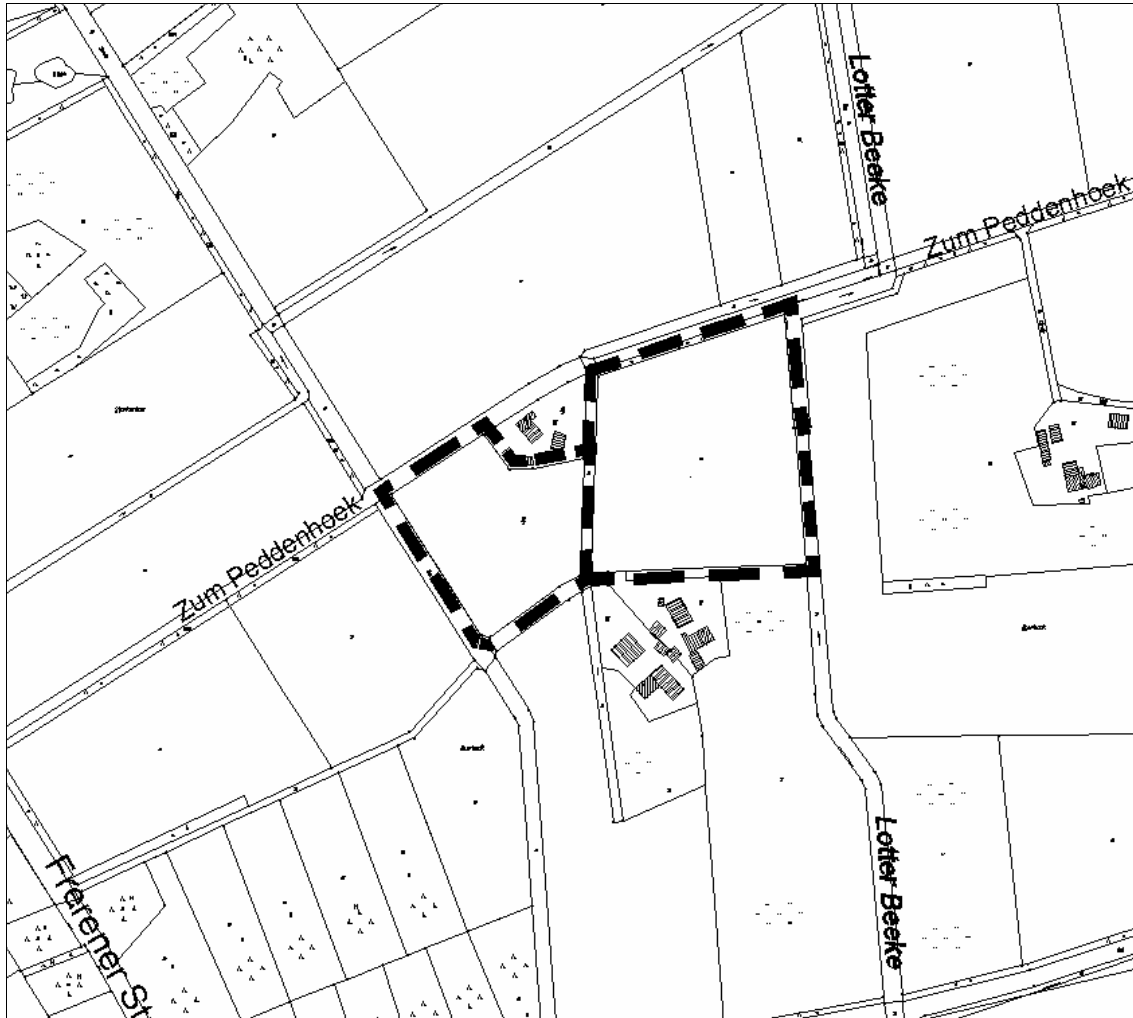
Übersichtsplan o.M.



Gegenstand der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich ist hier die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, anstelle einer Fläche für Wald.

Der dritte Teilgeltungsbereich liegt im Süden des Gemeindegebietes Lengerich kurz vor der Südgrenze an der Straße „Zum Peddenhoek“ und reicht östlich bis an die Lotter Beeke. Er umfasst die landwirtschaftlichen Flurstücke Nrn. 65/1 und 68 der Flur der Gemarkung Lengerich.

Übersichtsplan o.M.



Hier ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan mittels der 47. Änderung die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft erfolgt. Diese soll nunmehr mit dieser 52. Flächennutzungsplanänderung überlagert werden mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen.

Zukünftig unterliegen die Darstellungen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes allein folgenden Gesetzgebungen des Bundes zur Bauleitplanung:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. v. 3.11.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. v. 21.11.2017
Planzeichenverordnung (PlanzVP)	i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.a. 4.5.2017.

2. Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland

Für den Landkreis Emsland liegt ein gültiges regionales Raumordnungsprogramm (RROP) von 2010 vor. Es trifft Aussagen, mit denen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich harmonisieren soll bzw. formuliert Ziele, an die sie anzupassen ist. Die zwischenzeitlich erfolgte 1. Änderung des RROP im Jahre 2016 betrifft den sachlichen Teilabschnitt Energie und hat nur indirekt Auswirkungen auf diese Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde, indem allgemein gefasste Grundsätze der Raumordnung zur Energiegewinnung und zur Energieeinsparung gelten.

2.1 Textliche Vorgaben

„Die nachhaltige räumliche Entwicklung des Landkreis es Emsland soll so gestaltet werden, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen ein Gleichgewicht bilden.“ (Beschreibende Darstellung 1.1 04)

„Die Entwicklung des Emslandes soll gefördert werden, um,

- *· insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld insbesondere für Innovationen und Beschäftigung bieten zu können,*
- *...*
- *· die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft im Einklang mit der Umwelt zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.“* (Beschreibende Darstellung 1.1 02)

„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Beschäftigungs- und Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden.“ (Beschreibende Darstellung 1.1 05)

„Bei allen Planungen und Maßnahmen einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen angestrebt werden.“ (Beschreibende Darstellung 2.1 01 Satz 1)

„Die regionstypische Bausubstanz ist zu erhalten und weiterzuentwickeln.“ (Ziel der Raumordnung, in: Beschreibende Darstellung 2.1 02 Satz 1)

Die Samtgemeinde Lengerich plant:

- im Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb und Reiterhof mit Rücknahme der Nutztviehhaltung sowie Ausbau des Reiterhofes weiterzuentwickeln und mit einer Grünfläche für Pferdehaltung zu kombinieren. Damit werden die orts- und regionstypische Bausubstanz weiterentwickelt und das spezifische Standortpotential genutzt. Es werden die räumlichen Voraussetzungen vorbereitet, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu sichern und wirtschaftliches Wachstum zu ermöglichen. Das wirtschaftliche und natürliche Profil wird gestärkt und zur Bestandspflege, zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Branchenvielfalt beigetragen. Damit werden auch

die räumlichen Voraussetzungen vorbereitet, um Arbeitsplätze zu sichern und ggf. weitere zu schaffen. Gleichzeitig werden die natürlichen Lebensgrundlagen am Eingriffsort so weit wie möglich geschont und durch Kompensationsmaßnahmen verbessert.

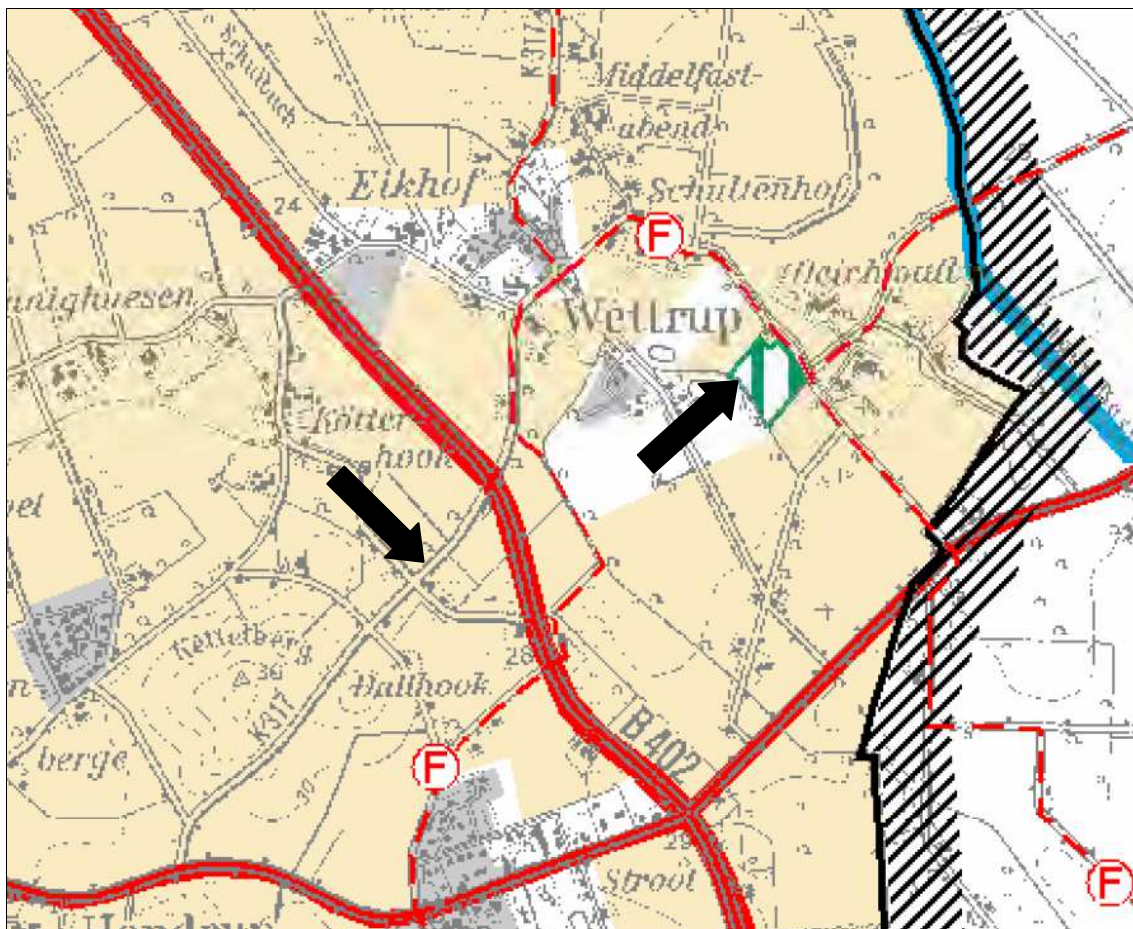
Die Ergänzung ist standortgebunden. Der vorhandene Standort wird planerisch ergänzt. Alternativstandorte an anderer, ggf. zentralerer Stelle im Samtgemeinde- oder Gemeindegebiet oder auf Altgewerbeflächen sind schon funktional nicht möglich.

- Die Teilgeltungsbereiche am Schulbach in Wettrup und Peddenhoek in Lengerich dienen der Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen. In beiden Fällen soll nun die bisherige Nutzung fortgeführt werden. Dabei will die Samtgemeinde die Voraussetzung dafür schaffen, daß die Flächen in die Steuerung von Tierhaltungsanlagen einbezogen werden kann.

Die vorgesehenen Plandarstellungen der Samtgemeinde stehen mit den textlichen Vorgaben der Raumordnung in Einklang.

2.2 Zeichnerische Darstellungen

Auszug aus dem RROP, Teilgeltungsbereiche in Wettrup



Das RROP weist den Teilgeltungsbereich am Schulbach in Wettrup als Vorranggebiet Natur und Landschaft aus. Dies ist ein Ziel der Raumordnung, welches vom Kreistag abschließend abgewogen ist und an das die Bauleitplanung sich anzupassen hat.

Die Vorrangausweisung war erfolgt aufgrund der vorherigen Situation, daß die Fläche in gemeindlichem Eigentum stand, für eine Kompensationsmaßnahme mit Gehölzpflanzung vorgesehen und im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als Wald dargestellt war. Diese Rahmenbedingungen sind nicht mehr gegeben. Allerdings ist mit der Vorrangausweisung für Natur und Landschaft auch nicht verbunden, daß die Fläche zu Wald aufgeforstet werden muß; Wald kann je nach Ausprägung auch im Widerspruch zum Vorrang für Natur und Landschaft stehen. Mit dem Vorrang ist auch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vereinbar – wie es an vielen anderen Stellen im Kreisgebiet der Fall ist.

Daher ist die vorgesehenen Plandarstellung der Samtgemeinde mit der zeichnerischen Vorrangausweisung der Raumordnung in Einklang.

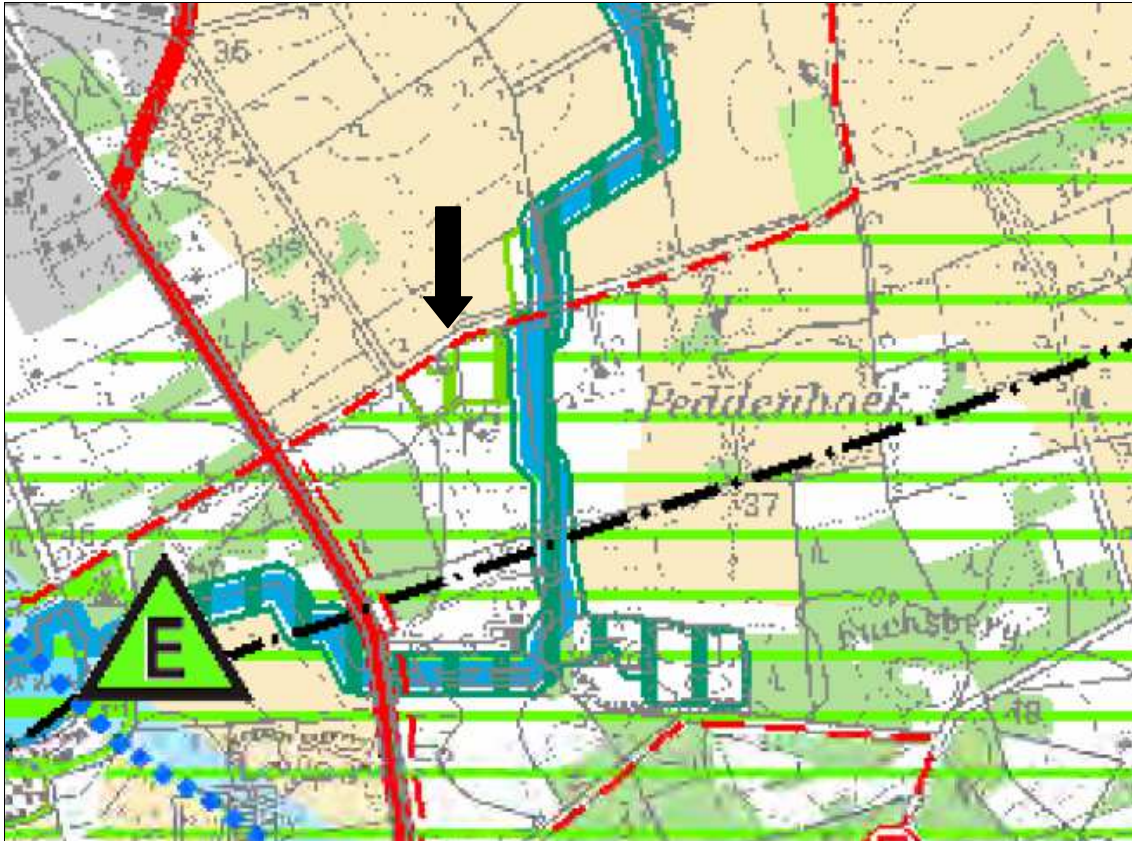
Sie ist auch städtebaulich sinnvoll. Die Fläche steht nicht mehr in öffentlichem Eigentum. Sie wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Daher ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft der absehbaren und angestrebten Nutzung angemessen. Die Überlagerung mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen ist in dieser Situation geboten, denn das Raumordnungsziel steht einem Bau von Tierhaltungsanlagen nur entgegen, wenn das Vorhaben raumbedeutsam ist. Unterhalb dieser Schwelle wirkt die Raumordnungsvorgabe nicht gegenüber dem Vorhaben. Die überlagernde Darstellung mit Sondergebiet entspricht deshalb der Raumordnungsvorgabe, denn sie gibt der Mitgliedsgemeinde Wettrup die Möglichkeit, mittels Bebauungsplanfestsetzung als Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen ohne überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von Ställen auszuschließen. Dies erfolgt derzeit in der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Der Teilgeltungsbereich beiderseits der Alten Haselünner Straße ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „auf Grund hohen Ertragspotentials“. Es handelt sich dabei um eine sehr großflächige Darstellung, die generalisierende getroffen wird und nicht nur landwirtschaftliche Flächen, sondern z.B. auch Hofstellen, Stallkomplexe, Streusiedlungen und auch alte Siedlungsbereiche wie in der Ortslage Wettrup der Bereich Middelfastabend oder in der Nachbargemeinde das alte Dorf Handrup überdeckt. Diese Vorbehaltsdarstellung steht nicht im Konflikt zu kleinflächigen Siedlungsentwicklungsmaßnahmen

Im Teilgeltungsbereich „Peddenhoek“ in Lengerich ist der Landwirtschaft eine geringere Bedeutung beigemessen. Dort wurde augenscheinlich das Ertragspotential kleinräumig als weniger hoch gewertet.

Allerdings ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und –bewirtschaftung dargestellt. Außerdem ist dem dortigen Raum großflächig eine besondere Bedeutung für die Erholung zugewiesen, die sich in der Darstellung als Vorbehaltsgebiet Erholung um den westlich liegenden Erholungsschwerpunkt Saller See manifestiert. Mit diesen Vorbehaltsausweisungen steht die vorgesehene Plandarstellung der Samtgemeinde in Einklang, denn die geplante Überlagerung der Landwirtschaftsfläche mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen ist in dieser Situation geboten. Sie gibt der Mitgliedsgemeinde Lengerich die Möglichkeit, an dem Standort erholungsschädliche – und eventuell grünlandbeanspruchende – Tierhaltungsanlagen auszuschließen.

Auszug aus dem RROP, Teilgeltungsbereich Peddenhoek, Lengerich



Neben dem Teilgeltungsbereich oder an seinem östlichen Rand weist das RROP ein lineares Vorranggebiet Natur und Landschaft entlang der Lotter Beeke aus. Die Lotter Beeke ist seit anderthalb Jahrzehnten (s. RROP 2000) Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Sie präsentiert sich durchweg nach wie vor als Graben im Regelprofil. Eine naturnahe Entwicklung erscheint weiterhin unrealistisch, außerdem braucht eine solche Entwicklung auch keine Breite von 200 m. Deshalb ist die Vorrangdarstellung lediglich generalisierend, deshalb sowie angesichts der Möglichkeiten der konkreten Flächennutzung steht die schon rechtswirksame Darstellung des Teilgeltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft im Einklang mit dem Raumordnungsziel. Deren Überlagerung mit Sondergebiet für Tierhaltungsanlagen wiederum ermöglicht es, eine Intention der Raumordnung umzusetzen, nämlich landschaftsbeeinträchtigende Tierhaltungsanlagen auch unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit im Randbereich der Lotter Beeke auszuschließen.

3. Ziel und Begründung der Planung sowie Rahmenbedingungen

3.1 Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße

3.1.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

Im Ursprungsflächennutzungsplan war der Teilgeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf dieser Fläche war die Entwicklung des Reiterhofes als eines aus landwirtschaftlicher Wurzel gesprossenen Vorhabens planungsrechtlich möglich.



Auszug 'Bereich Alte Haselünner Straße' aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.1.2 Planungsziel und Begründung

Im Geltungsbereich an der Alten Haselünner Straße ist ein Reiterhof mit großer Reithalle errichtet worden. Neben der Reithalle liegen die Reit- und Longierplätze sowie Koppeln für die Pferde. Vor der Reithalle ist eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter und Besucher errichtet. Außerdem liegen im Osten des Gebietes Anlagen wie ein Güllebecken und eine Maschinenhalle,

die von dem gegenüberliegenden Landwirtschaftsbetrieb genutzt werden. Südlich der Straße liegen eine Ackerfläche dieses Betriebes sowie eine Pferdeweide des Reiterhofes.

Der Reiterhof hat bereits eine starke Entwicklung genommen und expandiert weiter.

Dazu soll am Standort auf der Nordseite der Alten Haselünner Straße die Weiterentwicklung der bisherigen Anlage zulässig sein. Allerdings kann dort lediglich die Nutzung auf Teilflächen noch etwas intensiviert werden. Außerdem liegt ein gewisses Entwicklungspotential darin, diejenigen Flächen, die bisher im Zusammenhang mit der Tierhaltung auf dem gegenüberliegenden Landwirtschaftsbetrieb genutzt werden, für die Pferdehaltung umzuwidmen. Die Weiterentwicklung ist damit auf der Nordseite der Alten Haselünner Straße eng begrenzt.

Für die künftige Entwicklung werden deshalb Flächen auf der Südseite der Straße benötigt, die derzeit als Acker und als Pferdeweide genutzt werden. Dort soll als weiterer Kernpunkt des Reiterhofes ein Aktivstall errichtet werden. Ergänzt werden soll die Anlage um einen weiteren großen sowie kleine Reit- und Longierplätze und Koppeln, um eine Heu- und Strohhalde und um ein Wohngebäude für die Betriebsleiterin. Außerdem werden unterschiedliche Nebenanlagen und Wege sowie Stellplätze für Besucher etc. benötigt.

Die Gemeinde Wettrop hat die Gründung und bisherige Entwicklung des Reiterhofes sehr begrüßt. Sie wertet den Betrieb als sehr orts- und standortangepasst und steht der Weiterentwicklung des Unternehmens sehr positiv gegenüber. Die Gemeinde möchte ihre Möglichkeiten nutzen, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes gewährleisten zu können. Sie will Baurecht für die angestrebte Nutzung schaffen.

Die Samtgemeinde Lengerich teilt die Bewertung der Gemeinde Wettrop. Sie möchte deshalb das Baurecht durch eine entsprechende Flächennutzungsplandarstellung vorbereiten.

Nur dadurch ist es in der konkreten Situation möglich, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die „Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“ zu wahren und die „Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ zu erreichen. Außerdem wird mit dem Betrieb und seiner geplanten Weiterentwicklung ein wesentlicher Beitrag zum Sport-, Freizeit- und Erholungsangebot in der Gemeinde geleistet und somit den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) in der kommunal gewünschten Weise Rechnung getragen. Schließlich wird mit der geplanten Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses nicht nur dem betrieblichen Bedarf entsprochen, sondern auch ein kleiner Beitrag zur Deckung des Wohnbedürfnisses der Bevölkerung und zur Eigentumbildung weiterer Bevölkerungskreise (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) geleistet.

Für die Weiterentwicklung wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Dies geschieht nur insoweit, als der Platz und die Umnutzungsmöglichkeiten auf der schon bebauten Seite nördlich der Straße nicht ausreichen. Dort schöpft der Bebauungsplan schon das Potential der ‚Innenentwicklung‘ aus. An anderer Stelle gibt es keine solchen Möglichkeiten. Deshalb wird landwirtschaftliche Fläche nur in dem notwendigen Umfang umgenutzt (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Außerdem wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche durch Umwandlung von bisher als Wald dargestellter Fläche in Landwirtschaftsfläche überkompensiert.

3.1.3 Rahmenbedingungen

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 wird, sondern daß ihre Mitgliedsgemeinden mittels Bebauungsplänen den städtebaulichen Rahmen für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen festlegen. In diesem Zuge hat die Samtgemeinde im Flächennutzungsplan u.a. den Plangebieteteil dieses Bebauungsplanes an der Alten Haselünner Straße als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, dargestellt.

Struktur und Nutzungen

Die Gemeinde Wettrup besteht aus einer sehr breiten, fast das ganze Gemeindegebiet überdeckenden Streusiedlung. Darin sind mehrere traditionelle, lockere, kleine Dörfer und eine Vielzahl von Einzelhöfen und Einzelhäusern entstanden. Ein Großteil der Einwohner wohnt und arbeitet in Gebäuden, deren Standort planungsrechtlich dem Außenbereich zugewiesen ist.



Luftbild des Teilgelungsbereiches beiderseits der Alten Haselünner Straße; Quelle: Bing

Die Außenbereichslage betrifft auch den Reiterhof im Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße. Er und die benachbarte landwirtschaftliche Hofanlagen, aus der er entstanden ist, liegen in einigem Abstand zu anderen Höfen und Einzelhäusern. Die direkten Nachbarflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Privat- und anschließende Gemeindestraße „Alte Haselünner Straße“ erschlossen. Diese hat in geringer Entfernung im Osten Anschluß an die Bundesstraße B 402. Außerdem besteht nach Westen hin über ebenfalls kurze Distanz Anschluß an die Kreisstraße K 317. Das Plangebiet an der Alten Haselünner Straße hat damit einen sehr guten Anschluß an das klassifizierte Straßennetz und ist für die vorhandene und die angestrebte Nutzung sehr gut erschlossen.

In beiden Richtungen zu den klassifizierten Straßen hin liegen der Außenbereichshof, aus dem die geplante Nutzung stammt, bzw. zwei Außenbereichswohngebäude. Besonders schutzwürdige Baugebiete etc. werden nicht tangiert.

Immissionen

Das Plangebiet liegt in der Nachbarschaft zur Bundesstraße B 402. Es wird vom Verkehrslärm beeinflusst. Die vorgesehene Nutzung ist jedoch relativ wenig immissionsempfindlich; der empfindlichere Teil mit Aktivstall und Betriebsleiterwohnen ist auf der von der Bundesstraße abgewandten Seite vorgesehen. Dort beträgt der Abstand bereits ca. 170 m, so daß kein Immissionskonflikt gesehen wird.

Die Nutzung als Reiterhof kann ihrerseits emittieren. Die umliegenden Immissionsorte befinden sich jedoch im Außenbereich und haben dementsprechend den Schutzanspruch analog zu einem Dorfgebiet bzw. hinsichtlich landwirtschaftstypischer Immissionen einen geringeren Schutzanspruch. Daher wird aufgrund der Emissionen des Reiterhofes kein Konflikt erwartet.

Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich ist von der aktuellen Nutzung her entlang der Alten Haselünner Straße zweigeteilt. Der Nordteil ist bereits bebaut bzw. als Reitplatz und Koppel genutzt. Zwischen den einzelnen Reitflächen sind Wege sowie Hecken und Gehölzgruppen aus heimischen Laubgehölzen angelegt. Die Fläche zum nordwestlich angrenzenden Graben hin ist als Wiese mit Bäumen ausgeprägt. Südlich der asphaltierten Alten Haselünner Straße erstrecken sich Acker und Intensivgrünland. Beide werden intensiv genutzt. Das Grünland dient als eingezäunte Pferdeweide für den Reiterhof und ist entsprechend artenarm.

In der Nachbarschaft liegen weitere landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen und bebaute Grundstücke. Der angrenzende Graben ist im Trapezprofil ausgebaut und intensiv unterhalten.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Nordteil des Teilgeltungsbereiches aufgrund der Fortsetzung der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten. Im Südteil sind sie ebenfalls nicht zu er-

warten, da die Acker- und Intensivgrünlandfläche aufgrund der intensiven Bewirtschaftung (häufiges Betreten und Pferdebeweidung) keine Brutstandorte für Wiesenvögel waren.

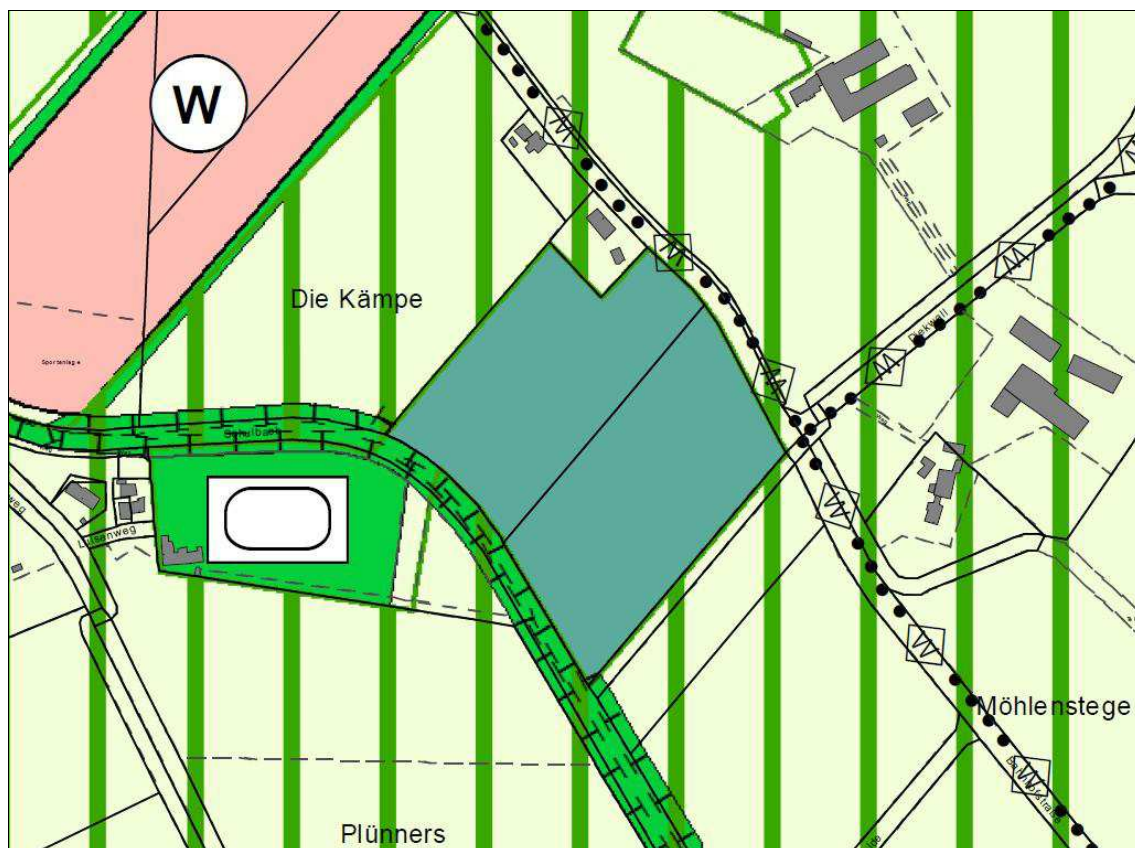
Obwohl die Planung einer Erweiterung des vorhandenen Reiterhofes dient, hat die Gemeinde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchführen lassen (saP „B-Plan Nr. 4 „Sondergebiet Reiterhof“; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren; 10.7.2018). Diese kommt zum Ergebnis: „Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Bei diesen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um „V1: das Herrichten des Baufeldes außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Arten“, wobei im geplanten neuen Teil des Sondergebietes gar keine bodenbrütenden Arten und auch keine sonstigen relevanten Vorkommen gefunden werden konnten.

3.2 Teilgeltungsbereiche am Schulbach in Wettrup und im Bereich Peddenhoek in Lengerich

3.2.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

Der Teilbereich ´zwischen Schulbach und Bahnhofstraße´ dieses Bebauungsplanes ist im wirk-samen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.



Teilbereich ´Zwischen Schulbach und Bahnhofstraße´ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.2.2 Planungsziel und Begründung

Diese Darstellung entspricht nicht mehr dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Samtgemeinde. Die Fläche war ursprünglich im Eigentum der Mitgliedsgemeinde Bawinkel, die sie für eine Waldanpflanzung als Kompensation für Eingriffe vorgesehen hatte. Diese Entwicklungsabsicht ist jedoch nicht realisiert worden, vielmehr hat die Gemeinde Bawinkel in ihrem Gebiet Flächen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt und hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Funktionen des Naturhaushaltes aufgewertet.

Inzwischen ist die Fläche am Schulbach in Wettrup an Privateigentümer verkauft worden. Diese beabsichtigen die Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Da die Pflanzmaßnahmen, die am Schulbach in Wettrup vorgesehen waren, mittlerweile im Gemeindegebiet Bawinkel realisiert sind, ist die Samtgemeinde mit der Fortführung der Landwirtschaftsnutzung am Schulbach einverstanden. Sie will deshalb die bisherige Darstellung von Wald in Fläche für die Landwirtschaft ändern.

Ohne weitere Regelungen könnte die Fläche künftig als Standort für privilegierte Tierhaltungsanlagen dienen. Diese Absicht verbindet die Samtgemeinde jedoch nicht mit der neuen Plandarstellung. Vielmehr geht es um die Fortführung der landwirtschaftlichen Freiflächennutzung. Die Gemeinde Wettrup soll im Rahmen ihrer Bebauungsplanung prüfen und entscheiden, ob dort auch Tierhaltungsanlagen zulässig sein sollen. Deshalb wird die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft mit derjenigen von Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen überlagert.

3.1.3 Rahmenbedingungen



Luftbild des Teilgeltungsbereiches am Sportplatz zwischen Bahnhofstraße und Schulbach Quelle: Bing

Der Teilgeltungsbereich liegt innerhalb der Streusiedlung zwischen Schulbach und Bahnhofstraße. Nördlich an der Bahnhofstraße liegen zwei Wohngrundstücke im Außenbereich. Südwestlich auf der anderen Seite des Schulbaches liegt der Sportplatz der Gemeinde. Einzelhäuser und –höfe im Außenbereich gruppieren sich weiter um das Plangebiet herum.

Das Gebiet ist von Norden her durch die Bahnhofstraße erschlossen.

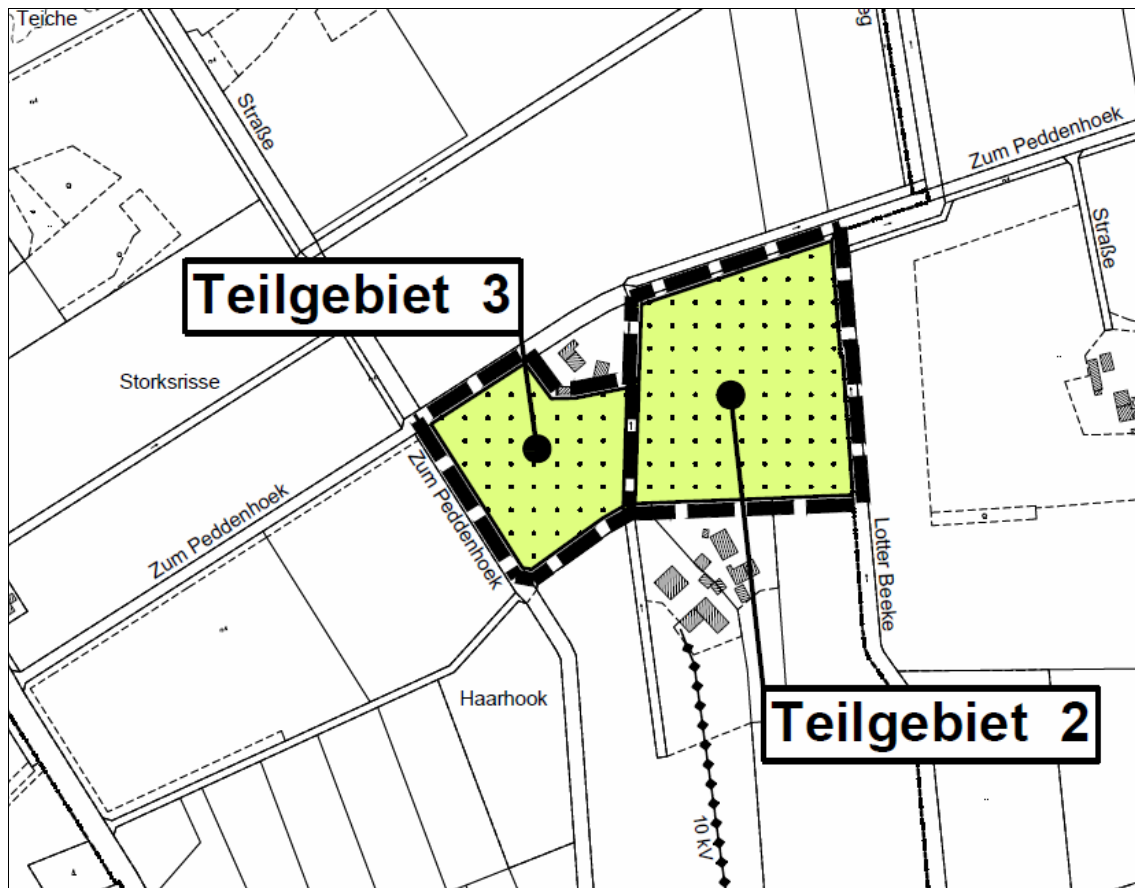
In der Umgebung der Fläche sind keine Emittenten, welche die landwirtschaftliche Nutzbarkeit relevant beeinträchtigen. Von der landwirtschaftlichen Freiflächennutzung ihrerseits gehen lediglich die Schall-, Staub und Geruchsemissionen aus, die ortsüblich und hinzunehmen sind.

Der Teilgeltungsbereich ist als Acker intensiv genutzt. Gehölze stehen nur auf den angrenzenden Linearstrukturen und werden nicht mehr als bisher beeinflusst. Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Teilgeltungsbereich aufgrund der Fortsetzung der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.

3.3 Teilgeltungsbereiche Peddenhoek in Lengerich

3.3.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

Der Teilbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



47. Flächennutzungsplanänderung

3.3.2 Planungsziel und Begründung

Ohne weitere Regelungen könnte die Fläche künftig als Standort für privilegierte Tierhaltungsanlagen dienen. Dies entspricht jedoch nicht dem städtebaulichen Konzept der Samtgemeinde zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Danach soll die Mitgliedsgemeinde Lengerich im Rahmen ihrer Bebauungsplanung prüfen und entscheiden, ob dort auch Tierhaltungsanlagen zulässig sein sollen. Deshalb wird die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft mit derjenigen von Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen überlagert.

3.3.3 Rahmenbedingungen



Luftbild des Teilgeltungsbereiches Peddenhoek; Quelle: Bing

Der Teilgeltungsbereich liegt ebenfalls innerhalb der sehr großflächigen Streusiedlung, die nicht nur die Gemeinde Wettrup, sondern auch Handrup und Lengerich sowie die anderen Mitgliedsgemeinden und die angrenzenden Räume mit Ausnahme zusammenhängender Waldbereiche überdeckt. Zwischen beiden Teilen dieses Teilgeltungsbereiches liegt eine Hofstelle, eine weitere direkt südlich im Außenbereich. Einzelhäuser und –höfe im Außenbereich gruppieren sich weiter um das Plangebiet herum.

Das Gebiet ist von Norden her durch die Gemeindestraße „Zum Peddenhoek“ erschlossen.

In der Umgebung der Fläche sind keine Emittenten, welche die landwirtschaftliche Nutzbarkeit relevant beeinträchtigen. Von der landwirtschaftlichen Freiflächennutzung ihrerseits gehen lediglich die Schall-, Staub und Geruchsemissionen aus, die ortsüblich und hinzunehmen sind.

Der Teilgeltungsbereich ist als Acker intensiv genutzt. Gehölze stehen nur auf den angrenzenden Wegen sowie auf den Hofstellen; sie werden nicht mehr als bisher beeinflusst. Gleiches gilt für den Graben zwischen beiden Teilen des Plangebietes sowie für die Lotter Beeke, die entlang der Ostkante des Teilgeltungsbereiches verläuft. Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Teilgeltungsbereich aufgrund der Fortsetzung der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.



4. Flächendarstellung

4.1 Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße

Der Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße wird beiderseits der Straße gem. der aktuellen Nutzung und der beabsichtigten Weiterentwicklung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ dargestellt.

Aus der Sondergebietsdarstellung kann im parallel aufgestellten Bebauungsplan ein gleichnamiges Sondergebiet entwickelt werden, in dem die typischen Anlagen eines großen Reiterhofes, neben der schon vorhandenen Reithalle namentlich ein Aktivstall, Stroh- und Heuhalle, Reitplätze, Koppeln etc. und ein Betriebsleiterwohnhaus zulässig sind. Die Darstellung betrifft auf der Nordseite der Straße den bisher schon entsprechend genutzten Bereich. Auf der Südseite der Straße wird das Flurstück, das zum Reiterhof gehört, bis in eine Tiefe von ca. 90 m als Sondergebiet ausgewiesen.

Das Sondergebiet umfasst insgesamt 2,96 ha.

Schon in den Sondergebieten liegen große Freiflächen, die dem Bewegungsbedürfnis der Pferde dienen. Dort ist jedoch der Eindruck der baulichen Nutzung dominierend. Der südlich an das Sondergebiet anschließende Teil des Flurstücks wird dagegen endgültig durch die Freiflächen dominiert. Er wird als Grünfläche dargestellt.

In dieser Fläche sind wesentlich weniger bauliche Anlagen (nicht nur Zäune, Wege und Tränken gemeint, sondern auch Futterraufen und Unterstände etc., was jeweils dem Zweck „Pferdehaltung“ dient) vorgesehen. Diese müssen sich der Freiflächennutzung deutlich unterordnen. Hier sollen die Weide- und Auflauflächen der Pferde sowie die – wegen Verbiß auszufüllenden – Gehölzstrukturen dominieren.

Die Grünfläche umfasst 1,73 ha.

4.2 Teilgeltungsbereich am Schulbach in Wettrup

Der Teilgeltungsbereich zwischen Bahnhofstraße und Schulbach wird gem. der aktuellen, der realistischen und der nunmehr auch beabsichtigten Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daraus kann in einem eventuellen Bebauungsplan Fläche für die Landwirtschaft entwickelt werden. Der Bebauungsplan kann in engen Grenzen näheres zu der landwirtschaftlichen Freiflächennutzung regeln und bestimmen, ob und wenn ja inwieweit eine bauliche landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

Überlagert wird die Fläche für die Landwirtschaft durch die Darstellung von Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen.



Das geplante Fläche für Landwirtschaft mit überlagerndem Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen über Fläche für die Landwirtschaft hat eine Gesamtfläche von 4,38 ha.

4.3 Teilgeltungsbereich „Peddenhoek“ in Lengerich

Der Teilgeltungsbereich südlich der Gemeindestraße „Zum Peddenhoek“ westlich der Lotter Beeke wird überlagernd über der Fläche für die Landwirtschaft als von Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen dargestellt.

Das geplante Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen über Fläche für die Landwirtschaft hat eine Gesamtfläche von 4,09 ha.



5. Auswirkungen der Planung

Als Auswirkungen der Darstellung von Sondergebiet „Reiterhof“ und Grünfläche „Pferdehaltung“ wird das Erreichen der o.a. städtebaulichen Ziele erwartet:

- Beitrag zur Erhaltung von Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Landwirtschaft und zur Sicherung der Wirtschaft und Wirtschaftskraft,
- Erhaltung und Weiterbewirtschaftung der vorhandenen Bebauung und Begrünung in der bisherigen, landschaftsbildprägenden Form,
- Emissionen in dem von einem Pferdestall üblichen Emissionen, allerdings nicht konzentriert von einem Stallgebäude ausgehend, sondern verteilt von einer mehr als 3,5 ha großen, von Freibereichen mit intensivem Gehölzbewuchs dominierten Fläche,
- Vermeidung einer Bioaerosolproblematik:
Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Samtgemeinde aufgefordert worden, aus gesundheitlicher Sicht die Bioaerosolbelastung nach den Kriterien des einschlägigen Runderlasses zu prüfen. Dieser bezieht sich auf große Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen. Um solche geht es bei der hier vorliegenden Planung jedoch gar nicht, sondern um einen Reiterhof. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ gesehen.
- Vermeidung einer Schallimmissionsproblematik:
Von der Bundesstraße 402 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Allerdings ist der Abstand mit 100 – 380 m so groß und die Schutzbedürftigkeit des (nach dem parallel aufgestellten Bebauungsplan selbst „nicht wesentlich störenden“) Sondergebietes mit zugelassener Betriebsleiterwohnung im östlichen und Betriebsleiterwohnhaus im westlichen, weiter von der Straße entfernten Sondergebiet so gering, daß kein Konflikt erwartet wird.
- Gute Verkehrserschließung:
Für die Andienung wird die vorhandene Privatstraße weiterhin genutzt. Der Verkehr kann sowohl nach Osten als auch nach Westen abfließen. Die anschließende Gemeindestraße und das direkt anschließende klassifizierte Straßennetz werden durch insgesamt geringen Verkehr des Reiterhofes in üblichem Maße beansprucht.
Sollte es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger – im Bereich des Knotenpunktes B402 / „Alte Haselünner Straße“ kommen, so wird die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV -Geschäftsbereich Lingen durchzuführen. Da das Plangebiet aber über die Gemeindestraße auch nach Westen an das klassifizierte Straßennetz (K 317) angebunden ist, werden keine Konflikte und Anforderungen im Einmündungsbereich der „Alten Haselünner Straße“ in die B 402 erwartet.



- **Verbesserung des Landschaftsbildes:**
Die vorhandene Reithalle ist bereits durch junge Gehölze eingegrünt. Die neuen baulichen Anlagen werden ebenfalls eingegrünt, Stellplätze werden begrünt und zusätzlich werden auf mindestens 3.770 m² Baum-Strauch-Hecken und Gehölzinseln gepflanzt. Die bisher unstrukturierte Landwirtschaftsfläche wird dadurch gegliedert und belebt werden, der Einfluß auf das Landschaftsbild wird relativ gering und insgesamt positiv sein.
- **Vollkompensations des Eingriffs in Natur und Landschaft:**
Der Eingriff ist wegen der geringen Bedeutung der vorhandenen Grasackerfläche relativ gering und wird im Plangebiet durch Anpflanzungen der Baum-Strauch-Hecken und Feldholzinseln kompensiert werden.
- **Vermeidung einer ungebührlichen Beeinträchtigung von bedeutenden Böden:**
Im Plangebiet befinden nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Plaggenesch-Böden. Die auf der Internetseite des LBEG verfügbare Bodenübersichtskarte bezeichnet aber für den Nordteil des Plangebietes als „Tiefumbruchboden“. Nur der Südteil des Geltungsbereiches ist als Bodentyp „*Plaggenesch unterlagert von Braunerde*“ ausgewiesen. Dieser Bodentyp ist allerdings für einen sehr großen, zusammenhängenden Raum mit der gesamten Ortslage Wettrup im Nordosten über die Bereiche Köterhook und Kettelberg bis zur Altortslage Handrup angegeben. Es ist der im Siedlungsraum Wettrup dominierende, übliche Bodentyp. Dieser Boden bildet in der Umgebung des Plangebietes die Basis der vielfach durch Ortslagen und Außenbereichsanwesen überbauten Kulturlandschaft. Es ist in der örtlichen Situation gerade kein seltener, sondern der dominierende Bodentyp, der dementsprechend auch in Anspruch genommen wird.
Durch die Inanspruchnahme für die geplante Weiterentwicklung des Reiterhofes wird überdies keine 'spätere Umnutzung verunmöglicht', sondern lediglich kleinräumig Boden für relativ wenige bauliche Anlagen umgelagert, während der Hauptteil des Plangebietes für die Pferdehaltung unbebaut bleibt. Die zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf rd. 4000 m² beschränkt. Dies wird angesichts des mehrere Mio m² umfassenden Bodentyps 'Plaggenesch im Bereich Wettrup-Handrup' nicht als relevante Beeinträchtigung gewertet

In den beiden anderen Teilgeltungsbereichen bewirkt die Flächennutzungsplandarstellung, daß auf den Flächen nur die landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt wird, aber keine relevanten Tierhaltungsanlagen errichtet werden, wenn die jeweilige Mitgliedsgemeinde dies in ihrer Bebauungsplanung entsprechend regelt und dabei dem Gebot der gerechten Abwägung entspricht.

6. Verkehr / Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrserschließung

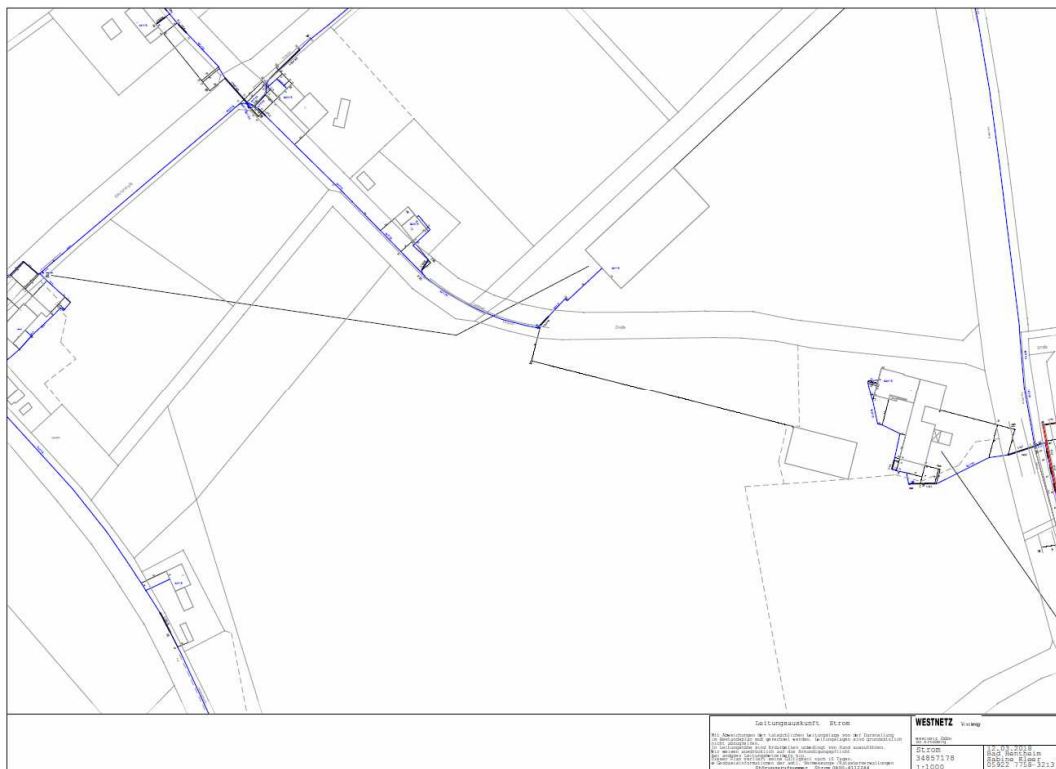
Die Erschließung der Teilgeltungsbereiche erfolgt ausschließlich durch vorhandene Straßen. Diese Straßen sind für den zu erwartenden Verkehr hinreichend ausgebaut.

Die Teilgeltungsbereiche sind nicht an das ÖPNV-Netz angebunden. Dies bedeutet für den Reiterhof jedoch keinen relevanten Standortnachteil. Der ÖPNV-Anbindung kommt in der konkreten städtebaulichen Situation vor Ort im ländlichen Raum angesichts u.a. der gegebenen Siedlungsstruktur und der Bedienungsmöglichkeiten des ÖPNV sowie des Nutzerverhaltens und der Nutzungszeiten nicht eine solche Bedeutung zu, daß die Siedlungsentwicklung an ÖPNV-Angeboten orientiert werden könnte.

Für die beiden anderen Teilgeltungsbereiche ist die ÖPNV-Anbindung irrelevant.

6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen, Altlasten

Der Reiterhof an der Alten Haselünner Straße ist ebenso wie die im weiteren Verlauf der Straße östlich und westlich liegenden Höfe / Häuser bereits an die Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes kann im Zusammenhang mit dem Bestand sichergestellt werden. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Infrastrukturanlagen der Westnetz GmbH.





Für die beiden anderen Teilgeltungsbereiche ist keine Infrastruktur zu Ver- und Entsorgung erforderlich.

Altlasten sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. Der Samtgemeinde liegen auch keinerlei Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten im Zuge von weiteren Planungen und Maßnahmen sowie Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder problematische Altstandorte gefunden werden, so sind diese zu prüfen und unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis anzuzeigen.



7. Eingriffsbeurteilung

Diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft drei Teilgeltungsbereiche. Davon ist nur derjenige an der Alten Haselünner Straße eingriffsrelevant.

Der **Teilgeltungsbereich zwischen Bahnhofstraße und Schulbach** zur Größe von 4,38 ha ist als Acker intensiv genutzt. Die künftige Nutzung entspricht der bisherigen. Tatsächlich ist daher kein Eingriff zu erwarten. Aufgrund der bisherigen rechtswirksamen Darstellung als Wald ist die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft jedoch rechtlich als Vorbereitung eines Eingriffes zu werten. Dieser bewirkt eine Wertminderung um 8,76 ha-Werteinheiten von den bisher angesetzten 13,14 ha-Werteinheiten auf nunmehr nur noch 4,38 ha-Werteinheiten.

Für bereits angerechnete 8,23 ha-Werteinheiten Kompensationsleistungen der Gemeinde Bawinkel stehen in der Samtgemeinde Lengerich mehrere Flächen zur Verfügung.

- Eine Fläche liegt in der Mitgliedsgemeinde Gersten nahe deren Nordgrenze westlich der Straße „Am Eierberg“ in der Lage „Im Sande“. Sie ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Maßnahmenfläche“ dargestellt und umfasst 3,54 ha. Dort ist ein Biotopkomplex aus Teichen mit Röhrichtbeständen, Erlen-Weiden-Bruch, Kiefern- und Mischwald und Sukzession auf ausgemagertem Sandboden zu Sandmagerrasen angelegt worden. Die so generierte Aufwertung von insgesamt 6,98 ha-Werteinheiten ist für bereits rechtskräftige Bebauungspläne im Umfang von 5,58 ha-Werteinheiten in Anspruch genommen worden, so daß eine realisierte Aufwertung von 1,40 ha-Werteinheiten verbleibt.
Davon sollen 0,11 ha-Werteinheiten auf die Wertminderung des Teilgeltungsbereiches in Wettrup angerechnet werden.

Drei Flächen liegen in der Mitgliedsgemeinde Bawinkel.

- Die nördliche liegt unmittelbar an deren Nordgrenze nördlich der Flakstraße in der Lage „Im Rüsenschlage“. Sie umfasst 1,70 ha. Davon sind 1,2 ha mit heimischen Laubbäumen so bepflanzt, daß ein sehr artenreicher Laubwald entsteht. 0,5 ha sind als sehr magerer Feuchtbiotop einschließlich Teich mit Flach- und Tiefwasserzonen angelegt und ebenfalls mit heimischen Laubbäumen umpflanzt, so daß auch dieser Teich wesentlich von artenreichem Laubwald umgeben sein wird. Dadurch ist eine Aufwertung von 3,40 ha-Werteinheiten erreicht worden.
Davon sollen 2,48 ha-Werteinheiten auf die Wertminderung des Teilgeltungsbereiches in Wettrup angerechnet werden.
- Die mittlere Fläche liegt südöstlich der Ortslage Bawinkel im Bereich „Reitgartenwiesen“. Auf den dortigen 4,16 ha sind ein Feuchtbiotop angelegt und Wald angepflanzt worden, eine Teilfläche wird ausgemagert. Dort ist insgesamt eine Aufwertung von 10,60 ha-Werteinheiten erreicht.
Davon sollen 2,51 ha-Werteinheiten auf die Wertminderung des Teilgeltungsbereiches in Wettrup angerechnet werden.
- Die westliche Fläche liegt direkt an der westlichen Grenze der Gemeinde Bawinkel zwischen Bram- und Heideweg im Bereich „Beim alten Tannenkampe“. Sie umfasst 6,23 ha, von denen 1,22 ha bereits mit Laubwald bepflanzt sind.
Von der dadurch erreichten Aufwertung von 2,43 ha-Werteinheiten sollen 2,02 ha-Werteinheiten auf die Wertminderung des Teilgeltungsbereiches in Wettrup angerechnet werden.

- Überdies ist in der Nachbargemarkung Bramhar auf Flurstück 17/2 der Flur 2 eine 3,3 ha große Fläche für die Gemeinde Bawinkel gesichert und von ihr durch Entwicklung von magerem mesophilem Grünland aufgewertet worden. Von der dortigen Aufwertung um 4,70 ha-Werteinheiten sollen 1,11 auf die Wertminderung in Wettrup angerechnet werden.

Diese realisierten fünf Maßnahmen ersetzen mit 8,23 ha-WE die schon für Bawinkel in Wettrup angerechnete Aufwertung. Außerdem verbleiben auf der westlichen Kompensationsfläche in Bawinkel 5,01 ha, die noch als Maisacker intensiv genutzt werden. Hier steht ein erhebliches Aufwertungspotential zur Verfügung. Damit wird der durch diese Flächen-nutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff ausgeglichen.

Drei der fünf Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde. Für eine Fläche gibt es einen Nutzungsvertrag, der mit einer eingetragenen Grunddienstbarkeit verbunden ist. Für die fünfte Fläche gibt es einen notariell beglaubigten Nutzungsvertrag zugunsten der Gemeinde.

Mit den Maßnahmen wird auch der vorbereitete, rechtliche Verlust von Waldeigenschaft ausgeglichen, da sie in großem Umfang die Begründung von Wald beinhalten.

Der **Teilgeltungsbereich am Peddenhoek** wurde im Rahmen der 47. Flächennutzungsplanänderung überplant. Dabei sind nicht nur die beiden Flächen im Teilgeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Drei andere Flächen, die vorher Flächen für die Landwirtschaft waren, sind in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewidmet worden. Damit war der Eingriff ausgeglichen.

Die mit der jetzigen 52. Flächennutzungsplanänderung erfolgende Überlagerung der Fläche für die Landwirtschaft mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen stellt keinen Eingriff dar, sondern ermöglicht die Vermeidung von Eingriffen durch die Errichtung privilegierter Tierhaltungsanlagen. Es ist keine Eingriffsbeurteilung und keine Kompensation erforderlich.

Im folgenden wird die Eingriffsbeurteilung für den Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße dargelegt. Da dieser Geltungsbereich demjenigen der parallel laufenden Bebauungsplanung entspricht, werden die dortigen, aus der Flächennutzungsplandarstellung entwickelten Planinhalte angesetzt und die Eingriffbeurteilung entsprechend detailliert dargelegt.

7.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist teilweise mit einem Reiterhof und einer Straße bebaut und teilweise als Grasacker genutzt. Es liegt in der streubesiedelten, freien Landschaft und ist in allen vier Himmelsrichtungen in 20 – 250 m Abstand von Hofstellen und Einzelgebäuden umgeben. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

Als Biotoptypen sind

- bebaute und versiegelte Flächen ohne Bedeutung,
- ziergärtnerisch gestaltete Flächen mit Gehölzen von Scherrasen bis mittelstarken Laubbäumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung,
- Grasacker mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

im Plangebiet vorhanden.

In direkter Nachbarschaft befinden sich versiegelte Bereiche ohne Bedeutung, ziergärtnerisch gestaltete Flächen und Hofgehölze von geringer bis hoher Bedeutung, intensiv gepflegter Straßenseitenraum sowie Acker mit geringer Bedeutung, intensiv unterhaltener Graben mit mittlerer sowie Hecke mit mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

7.2 Eingriffsbeurteilung

Im Bebauungsplan werden Sondergebiete „Reiterhof“, Straßenverkehrsfläche und Grünfläche „Pferdehaltung“ zeichnerisch und in diesem Bereich auch Versiegelungsmöglichkeiten und Pflanzvorschriften textlich festgesetzt. Das Plangebiet umfaßt 46.872 m².

Davon sind 988 m² als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese ist bereits vorhanden und insoweit nicht eingriffsrelevant, als die Versiegelung von Straßenfläche sowie die intensive Unterhaltung von Straßenrandbereichen bereits seit langem erfolgt bzw. zulässig ist. Eingriffsrelevant wirkt sich jedoch aus, daß das Straßengrundstück von 2.464 m² auf 988 m² verringert worden ist.

Das nördliche Sondergebiet umfasst 10.415 m². Hier darf die Grundfläche für Hauptgebäude und für Nebenanlage, Zufahrten etc. 4.200 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche von Reitplätzen, die nicht zu einer Versiegelung führen, darf zusätzlich 2.200 m² umfassen. Diese Regelung ist eng am Bestand orientiert und lässt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu. In Ermangelung relevanter neuer Versiegelung greift hier auch die Pflicht zur Gehölzpflanzung nicht relevant, so daß auch von keiner maßgeblichen neuer Kompensationsleistung ausgegangen wird.

Im südlichen Sondergebiet mit insgesamt 18.184 m² dürfen die Grundflächen für Hauptgebäude und für Nebenanlagen, Zufahrten etc. 4.000 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche von Reitplätzen, die nicht zu einer Versiegelung führen, darf zusätzlich 2.800 m² umfassen. Bei ersten ergibt sich ein Eingriff durch Versiegelung, bei zweiten durch die intensive Nutzung des Bodens, der jedoch noch Bodenleben und Versickerung ermöglicht und als Wurzelraum randlich stehender Gehölze zur Verfügung steht. Kompensierend wirken hier die Pflanzfestsetzungen, die dafür sorgen, daß statt der bisherigen Nutzung und der künftigen Versiegelung und Reitnutzung auch grasbewachsene Koppeln, mit Gartenflächen sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flächen entstehen.

Textlich festgesetzt wird außerdem, daß in dem südlich bzw. östlich angrenzenden Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen die überbaubare Grundstücksfläche aufgehoben wird. Damit wird zwar eine Baumöglichkeit genommen. Da diese aber an weitere Voraussetzungen (Baurecht gem. § 35 BauGB mittels Bau- oder BImSch-Genehmigung einer privilegierten Tierhaltungsanlage oder gem. Bebauungsplan) gebunden war, ist diese Bebauungsplanfestsetzung nicht eingriffsrelevant.

Ebenfalls nicht eingriffsrelevant ist die Bebauungsplanfestsetzung, daß die Flurstücke Nrn. 16/6 und 16/7 der Flur 8 künftig Sondergebiet zur Steuerung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung sind. Diese Regelung schafft kein Baurecht für Tierhaltungsanlagen,

sondern unterbindet sie auf dieser Fläche, damit die Konzentrationswirkung des Bebauungsplanes Nr. 3 dort nicht unterlaufen wird.

In dem eingriffsrelevanten Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die zugelassene Bebauung und Versiegelung sowie Anlage von Reitplätzen zu wesentlichen Teilen bebauten und versiegelte bzw. vegetationslose Flächen, sowohl hinsichtlich asphaltierter Straßen- als auch überbauter Gebäude-, befestigter Wege- und vegetationsloser Reitplatzflächen. An anderer Stelle kommt es durch Bebauung und Versiegelung, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem Verlust versiegelbarer Straßenfläche, intensiv unterhaltenem Straßenrandbereich und intensiv genutzter Ackerfläche bzw. Pferdekoppel. Dabei ist zu beachten, daß die aktuell als Pferdekoppel genutzte Fläche vorher auch der Ackernutzung unterlag. Sie weist neben der aktuell bedingten, formellen Einstufung als Grünland-Einsaat auch Aspekte einer Sandackerfläche und einer Reitsportanlage auf. Für ihre Bewertung spielt neben der Artenarmut und der intensiven Nutzung auch eine Rolle, daß sie von Straßen und Hofstellen bzw. Einzelhäusern gerahmt, strukturlos und teilweise eingezäunt ist.

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 Bebauung mit weiteren erheblichen Gehölzpflanzungen neben den vorhandenen Hofstellen und Einzelhäusern in der streubesiedelten Landschaft nicht 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 Verringerung vorhandener Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung,
- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht sowie
- Ein- und Durchgrünung

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

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden durch die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Die Pflanzung der Baum-Strauch-Hecken und Gehölzinseln dienen neben der Kompensation des Eingriffs vor allem der Eingrünung des Gebietes und erhöhen die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen (Gras-)Ackerfläche.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biototyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche im Reiterhof (ODL)	2.797 qm	0 WE/qm	0 WE
Wege- und sonstige Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im Reiterhof (ODL)	1.398 qm	0 WE/qm	0 WE
Reitplätze im Reiterhof (ODL)	2.146 qm	0,5 WE/qm	1.073 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergarten, Hecken und heimischen Gehölzen im Reiterhof (ODL)	3.262 qm	1,0 WE/qm	3.262 WE
Versiegelte Fläche im Straßengrundstück (OVS)	988 qm	0 WE/qm	0 WE
Versiegelbare Fläche und Straßenrandbereich im Straßengrundstück (OVS)	1.476 qm	0,5 WE/qm	738 WE
Grasacker (GA)	34.806 qm	1,0 WE/qm	34.806 WE
Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt			39.879 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

Biototyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche im nördlichen Sondergebiet (ODL)	2.800 qm	0 WE/qm	0 WE
Wege- und sonstige Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im nördlichen Sondergebiet (ODL)	1.400 qm	0 WE/qm	0 WE
Reitplätze im nördlichen Sondergebiet (ODL)	2.200 qm	0,5 WE/qm	1.100 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergarten, Hecken und heimischen Gehölzen im nördlichen Sondergebiet (ODL)	4.015 qm	1,0 WE/qm	4.015 WE
Straßenverkehrsfläche, vollständig versiegelt (OVS)	988 qm	0 WE/qm	0 WE

Bebaute und versiegelte Fläche im südlichen Sondergebiet (ODL)	2.400 qm	0 WE/qm	0 WE
Wege- und sonstige Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im südlichen Sondergebiet (ODL)	1.600 qm	0 WE/qm	0 WE
Reitplätze im südlichen Sondergebiet (ODL)	2.800 qm	0,5 WE/qm	1.400 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergärten, Hecken und heimischen Gehölzen im südlichen Sondergebiet (ODL)	11.384 qm	1,0 WE/qm	11.384 WE
versiegelbare Flächen in der Grünfläche (PSR)	200 qm	0 WE/qm	0 WE
Pferdekoppel in der Grünfläche (PSR)	13.315 qm	1,0 WE/qm	13.315 WE
Baum-Strauch-Hecken und Gehölzinseln in der Grünfläche (HFM)	3.770 qm	2,3 WE/qm	8.671 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			39.885 WE
Kompensationsbilanz im Sondergebiet			
Eingriffsflächenwert des Gebietes im bisherigen Nutzungszustand			39.879 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten und bepflanzten Gebietes			39.885 WE
Kompensationsüberschuß			6 WE

8. 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 Scherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinansammlungen, Aschen, 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). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-50) zu melden. **Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche.** Der Beginn der Erdarbeiten bei Baumaßnahmen ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.

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.

9. Verfassererklärung

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 29. November 2018

10. Verfahrensablauf

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am 22.6.2017 und am 15.2.2018 die Aufstellung der 52. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Nach Würdigung der in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wurde am 21.6.2018 die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 11.10.2018 bis 12.11.2018 öffentlich ausgelegen. Am 29.11.2018 hat der Rat der Samtgemeinde Lengerich die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 52. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Lengerich, den

Samtgemeindebürgermeister



Umweltbericht

Diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft drei Teilgeltungsbereiche. Davon ist nur derjenige an der Alten Haselünner Straße umweltrelevant.

Der **Teilgeltungsbereich zwischen Bahnhofstraße und Schulbach** zur Größe von 4,38 ha ist als Acker intensiv genutzt. Die künftige Nutzung entspricht der bisherigen. Deshalb sind keine Umweltauswirkungen durch die geplante Nutzung zu erwarten.

Dort ist auch in der Realität kein Eingriff zu erwarten. Aufgrund der bisherigen rechtswirksamen Darstellung als Wald ist die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft jedoch rechtlich als Vorbereitung eines Eingriffes zu werten. Dieser bewirkt eine Wertminderung von den bisher angesetzten 13,14 ha- Werteinheiten auf nunmehr nur noch 4,38 ha- Werteinheiten. Für dort bereits angerechnete Kompensationsleistungen der Gemeinde Bawinkel stehen in der Samtgemeinde Lengerich mehrere Flächen zur Verfügung. Durch realisierte Maßnahmen auf einer Fläche in der Mitgliedsgemeinde Gersten, auf drei Flächen in der Mitgliedsgemeinde Bawinkel und auf einer für Bawinkel gesicherten Fläche in Bramhar ist die angerechnete Kompensation umgesetzt sowie durch weitere 5,01 ha Fläche mit Aufwertungspotential in Bawinkel der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff ausgeglichen.

Drei der fünf Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde. Für eine Fläche gibt es einen Nutzungsvertrag, der mit einer eingetragenen Grunddienstbarkeit verbunden ist. Für die fünfte Fläche gibt es einen notariell beglaubigten Nutzungsvertrag zugunsten der Gemeinde.

Mit den Maßnahmen wird auch der vorbereitete, rechtliche Verlust von Waldeigenschaft ausgeglichen, da sie in großem Umfang die Begründung von Wald beinhalten.

Der **Teilgeltungsbereich am Peddenhoek** wurde im Rahmen der 47. Flächennutzungsplanänderung überplant. Dabei sind nicht nur die beiden Flächen im Teilgeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Drei andere Flächen, die vorher Flächen für die Landwirtschaft waren, sind in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewidmet worden. Damit war der Eingriff ausgeglichen.

Umweltauswirkungen der Fortsetzung der Landwirtschaftsnutzung ergeben sich nicht.

Die mit der jetzigen 52. Flächennutzungsplanänderung erfolgende Überlagerung der Fläche für die Landwirtschaft mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen löst keine Umweltauswirkungen aus.

Sie stellt auch keinen Eingriff dar, sondern ermöglicht die Vermeidung von Eingriffen durch die Errichtung privilegierter Tierhaltungsanlagen. Es ist keine Eingriffsbeurteilung und keine Kompensation erforderlich.

Damit sind die Ziele für diese beiden Teilbereiche erläutert. Es ist auch dargelegt, daß keine Umweltauswirkungen bestehen. Die Frühzeitige Beteiligung sowie die Öffentliche Auslegung

dieser Flächennutzungsplanänderung haben keinerlei Hinweise auf unerkannte Umweltauswirkungen erbracht. Es bestehen keine Umweltauswirkungen. Deshalb und weil wegen fehlenden Eingriffs bzw. schon geleisteter Kompensation auch keine Kompensationspflicht etc. entsteht, sind weitere Erläuterungen über Umweltauswirkungen entbehrlich.

Im folgenden werden daher die Umweltauswirkungen für den Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße dargelegt. Da dieser Geltungsbereich demjenigen der parallel laufenden Bebauungsplanung entspricht, werden die dortigen, aus der Flächennutzungsplandarstellung entwickelten Planinhalte angesetzt und das Ergebnis der diesbezüglichen Umweltprüfung entsprechend detailliert dargelegt.

U1. Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die parallel laufende Bebauungsplanung betrifft die Weiterentwicklung des Reiterhofes an der Alten Haselünner Straße. Außerdem verkleinert er die überbaubare Grundstücksfläche für Tierhaltungsanlagen des Bebauungsplanes Nr. 3 im Bereich der Hofstelle an der Alten Haselünner Straße. Schließlich setzt er eine Fläche östlich des Sportplatzes zwischen der Bahnhofstraße und dem Schulbach als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen ohne überbaubare Grundstücksfläche fest. Die beiden letztgenannten Inhalte schaffen kein Baurecht und haben gegenüber dem heutigen Zustand keine Umweltauswirkungen. Daher wird auf diese Festsetzungen nicht weiter eingegangen.

Das Plangebiet mit den zeichnerischen Festsetzungen ist 46.872 m² groß und liegt in der Flur 10 der Gemarkung Wettrup. Es umfaßt den mit einer Reitanlage bebauten Südteil des Flurstücks Nr. 4, den Westteil des privaten Straßenflurstücks Nr. 3 und das als Pferdekoppel genutzte Flurstück 51/1..

Die wichtigsten Ziele der parallel laufenden Bebauungsplanung sind, mit der Festsetzung von Sondergebiet und Grünfläche „Pferdehaltung“ den vorhandenen Reiterhof planungsrechtlich zu sichern und seine Weiterentwicklung mit weiteren Anlagen, insbesondere einem Aktivstall und einem Betriebsleiterwohnhaus zu ermöglichen.

Dazu werden folgende flächenhaften Festsetzungen getroffen:

Zweckbestimmung der Fläche		ca. m²	%
1.	Bruttofläche Geltungsbereich	46.872	100
2	Sondergebiet	28.599	61
	Grünfläche „Pferdehaltung“	17.285	37
	darin Fläche zum Pflanzen von Bäumen	(3.770)	(8)

	und Sträuchern		
	Straßenverkehrsfläche	988	2
3	Versiegelbare Fläche im Sondergebiet (einschließlich Reitplätze)	13.200	28
	Versiegelbare Fläche der Straße	988	2
	Unversiegelbare Fläche	32.684	70

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 Ziel: Ordnung der städtebaulichen Entwicklung
BauNVO	Baunutzungsverordnung Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen baulichen Nutzungen
NBauO	Niedersächsische Bauordnung Ziel: Vermeidung ungebührlicher Beeinträchtigungen durch Bebauung

Boden:

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz Ziel: Schutz des Bodens
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz Ziel: Schutz des Bodens

Wasser:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz Ziel: Schutz des Wassers
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz Ziel: Schutz des Wassers

Luft / Schall:

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

Naturschutz:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

Ziel: Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften

NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Ziel: Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften

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

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland,
festgesetzte Ziele: keines

Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich
Ziele: Sondergebiet Reiterhof und Grünfläche „Pferdehaltung“

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß

- die Nutzung der Weiterentwicklung des vorhandenen Reiterhofes dient und damit der Standortbindung entspricht und ökonomische wie ökologische Synergieeffekte möglich macht,
- die Nutzung der Erholung dient und auf dem Reiterhof und seiner Freifläche stattfindet und damit in einem Bereich, der bereits seit Jahren für diese Form der Erholung genutzt wird,
- die vorhandene Straße genutzt und Straßenneubau vollständig vermieden wird,
- die Sondergebiete klein und in ihnen die bauliche Inanspruchnahme von Grund und Boden sehr klein gehalten werden,
- durch die Begrenzung auf niedrige Gebäudehöhen die Einflüsse auf die Landschaft minimiert werden,
- durch die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen die offene, ungegliederte Landschaft bereichert und strukturiert und so das Bild letztlich verbessert wird.
- die Sondernutzung südlich der Straße auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen stattfindet und damit die eventuelle Inanspruchnahme von 'ökologisch höherwertiger' Fläche vermieden wird,
- ein Bereich genutzt wird, der frei von empfindlichen Immissionsorten liegt,
- ein Bereich genutzt wird, der nicht von relevanten Immissionen beeinflusst wird,
- das Grund- und Oberflächenwasser nicht relevant beeinflusst wird.



U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

§ 2 Abs. 4 BauGB lautet: *„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Nach dieser Maßgabe werden die erheblichen Umweltauswirkungen im folgenden dargelegt

U2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist teilweise mit einem Reiterhof und einer Straße bebaut und teilweise als Grasacker genutzt. Es liegt in der streubesiedelten, freien Landschaft und ist in allen vier Himmelsrichtungen in 20 – 250 m Abstand von Hofstellen und Einzelgebäuden umgeben. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

Als Biotoptypen sind

- bebaute und versiegelte Flächen ohne Bedeutung,
- ziergärtnerisch gestaltete Flächen mit Gehölzen von Scherrasen bis mittelstarken Laubbäumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung,
- Grasacker mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

im Plangebiet vorhanden.

In direkter Nachbarschaft befinden sich versiegelte Bereiche ohne Bedeutung, ziergärtnerisch gestaltete Flächen und Hofgehölze von geringer bis hoher Bedeutung, intensiv gepflegter Straßenseitenraum sowie Acker mit geringer Bedeutung, intensiv unterhaltener Graben mit mittlerer sowie Hecke mit mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Artenschutzrechtlich relevant ist im Plangebiet nichts.

Obwohl die Planung einer Erweiterung des vorhandenen Reiterhofes dient, hat die Gemeinde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchführen lassen (saP „B-Plan Nr. 4 „Sondergebiet Reiterhof“; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren; 10.7.2018). Diese kommt zum Ergebnis: „Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht

verschlechtern wird. Bei diesen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um „V1: das Herrichten des Baufeldes außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Arten“, wobei im geplanten neuen Teil des Sondergebietes gar keine bodenbrütenden Arten und auch keine sonstigen relevanten Vorkommen gefunden werden konnten.

Artenschutzrechtlich relevant könnte werden, wenn man die – noch recht neuen – baulichen Anlagen des Reiterhofes abreißt, denn diese haben sich zum Habitat entwickelt. Der Bebauungsplan regelt aber nicht in einer neuen Weise die Möglichkeit zum Abriß vorhandener Bausubstanz, sondern schafft Baurecht für neue – und damit die Möglichkeit, weitere Brutstandorte und / oder Nahrungshabitate für Arten wie Rauchschwalbe oder Haussperling zu etablieren.

Artenschutzrechtlich relevant könnte außerdem werden, wenn man die – noch recht jungen – Gehölze auf dem Reiterhof rodet, denn diese haben sich dann eventuell zum Habitat entwickelt. Der Bebauungsplan regelt aber nicht in einer neuen Weise die Möglichkeit zum Roden vorhandener Gehölze, sondern verpflichtet zur Anpflanzung von weiteren Bäumen und Sträuchern – und damit die Möglichkeit, weitere Brutstandorte und / oder Nahrungshabitate für Arten wie Heckenbraunelle oder Singdrossel zu etablieren.

Bei einem eventuellen Abbruch von Gebäuden und bei einem eventuellen Rückschnitt oder Roden von Gehölzen ist darauf zu achten, daß das Tötungs- und Verletzungsrisiko eventuell dann vorhandener Exemplare relevanter Arten nicht signifikant erhöht und daß die Beeinträchtigung so weit wie möglich vermieden wird.

Festsetzungen dazu sind auch aus rechtlichen Artenschutzgründen nicht zu treffen. Hierzu wird auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.3.2015, Az. 4 BN 32.13 verwiesen. Danach darf eine Planung nicht dazu führen, daß „Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht aus. ... Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzugs sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.“ (RN 34)

Im Plangebiet kann ein Konflikt im Bereich vorhandener Bausubstanz oder vorhandener Gehölze hinsichtlich der Gebäude-, Baum- und Heckenbrüter oder ggf. Fledermäuse entstehen, wobei dieser nicht aus der Planung resultiert, da die Möglichkeit der Beseitigung bereits heute gilt. Ob es zu einem Konflikt kommt und wie groß dieser ist, entscheidet sich erst im Planvollzug, nämlich ob überhaupt Gehölze rückgeschnitten oder gerodet oder Gebäude entfernt werden und ob dann tatsächlich Vögel oder Fledermäuse vorhanden sind. Dann müssen 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 Wan-

derungszeiten“ 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.“*

Brut- und Ruhemöglichkeiten sind im Plangebiet, z.B. innerhalb der Grünflächen mit den nun zur Erhaltung festgesetzten Bäumen sowie innerhalb des Waldes mit den weiterhin jederzeit abholzbaren Bäumen und in den umliegenden Wald- und Gehölzbereichen gegeben. Daher ist die ökologische Funktion weiterhin in räumlichem Zusammenhang erfüllt.

Eine *„Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“* wäre spekulativ. Der Zustand ändert sich nicht oder nicht wesentlich, wenn die bisherigen Nutzungen beibehalten wird. Wenn der Eigentümer die Möglichkeiten der Privilegierung von Tierhaltungsanlagen und der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wettrup nutzt, dann entstehen in erheblichem Umfang Tierhaltungsanlagen. Wenn er eine andere Form landwirtschaftlicher Nutzung einschließlich landwirtschaftlichen Lagers etablieren will, ist dies genauso möglich wie das liegenlassen als Brache oder eine Bepflanzung mit schnellwachsenden „Energieholzarten“. Der künftige Umweltzustand ist daher nicht vernünftig vorhersagbar.

U2.2 Prognose

Im parallel laufenden Bebauungsplan werden in der Hauptsache zwei Sondergebiete für Reiterhof, eine vorhandene Straße und eine private Grünfläche der Zweckbestimmungen „Pferdehaltung“ festgesetzt. Damit werden in den noch nicht bebauten Teilen des Plangebietes Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zugelassen und Verbesserungen für Natur und Landschaft vorgeschrieben.



Die von der Nutzung ausgehenden Emissionen werden gering sein und von einer großen Fläche ausgehen. Eine relevante Beeinträchtigung von Immissionsorten in der Umgebung, also von Wohnhäusern durch Gerüche und Insekten oder von nährstoffempfindlichen Arten und Lebensgemeinschaften durch Nährstoffeintrag über den Luftpfad werden nicht erwartet. Vielmehr wird die Immissionsbelastung des Raumes insgesamt gemindert, da die Weiterentwicklung des Reiterhofes mit dem Rückgang der Nutztierhaltung auf der Hofstelle an der Alten Haselünner Straße einhergeht.

Die maximal mögliche Versiegelung von Grund und Boden im Bereich der Sondergebiete umfasst gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt 13.200 m², im Bereich der Straße rd. 1.000 m². Die Straße ist bereits versiegelt, rd. 6.400 m² der Sondergebiete ebenfalls. Auf den dann tatsächlich versiegelten Flächen der maximal noch rd. 6.800 m² zusätzlichen versiegelbaren Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Auf den Flächen, die mit Gehölzen bepflanzt werden, tritt eine wesentliche Verbesserung der Bodenfunktionen auf.

Der Bau der Reiterhofanlagen wird also zu einer lockeren Überbauung und Bepflanzung von landwirtschaftlicher Intensivfläche führen. Dadurch wird die landwirtschaftliche Bewirtschaftbarkeit genommen und die Struktur- und Artenvielfalt erhöht.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen und der festgesetzten ergänzenden Ein- und Durchgrünung nicht relevant betroffen.

Das „Vorhandensein der geplanten Vorhaben“ wird zu einer dauerhaften Existenz von baulichen Anlagen und Pflanzen führen, die einen neuen, kleinstrukturierten, vielfältigen Lebensraum auf bisheriger landwirtschaftlicher Intensivfläche bilden.

Bei der Anwesenheit von Menschen und Pferden werden Lebensmittel bzw. Futter und Wasser gebraucht werden, die ansonsten ebenfalls, aber an einem anderen Ort, für diese Menschen und Tiere gebraucht würden.

Der Landschaftsfaktor Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse nur unwesentlich betroffen, da die zugelassenen Anlagen klein sind und das anfallende Wasser auf den Freiflächen versickert oder als Brauchwasser genutzt wird und höchstens in sehr geringem Umfang gedrosselt in den Graben abgegeben wird.

Das „Vorhandensein der geplanten Vorhaben“ wird zur Anwesenheit von Menschen und Tieren auch in dem noch freien Teil des Plangebietes führen. Dabei wird Schall durch Menschen- und Tierstimmen sowie in geringem Maße durch Andienungsverkehr emittiert. Es werden geringe Geruchs- und Nährstoffe emittiert. Es werden voraussichtlich keine Belästigungen verursacht.

Das „Vorhandensein der geplanten Vorhaben“ wird zum Anfall von Exkrementen und Abwasser sowie Abfall führen. Diese würden ansonsten ebenfalls an einem anderen Ort entstehen und beseitigt. Sie werden auch hier schadlos beseitigt werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder „die Umwelt“ sind nicht ersichtlich.

Die Kumulierung mit den Auswirkungen des vorhandenen Reiterhofes führen dazu, daß immer noch keine relevanten Beeinträchtigungen in der Umgebung erwartet werden und daß gleichzei-

tig Einflüsse auf andere Standorte, an denen ggf. sonst der Reitbetrieb etabliert würde, vermieden werden.

„Auswirkungen auf das Klima“ sind ebensowenig ersichtlich wie eine „Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels“.

Die „eingesetzten Techniken und Stoffe“ entsprechen voraussichtlich denen des vorhandenen Reiterhofes, sie sind dann für den „Umweltzustand“ unschädlich. Jedoch werden auch hierzu, wie zu vielen anderen der gem. BauGB-Anlage zu prognostizierenden „Umweltauswirkungen“, keine Regelungen in der Bauleitplanung getroffen.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

Die vermeidenden Planungsüberlegungen und Planungsinhalte sind

- Extrem sparsame Erschließung mit Verringerung vorhandener Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung,
- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht sowie
- Ein- und Durchgrünung.

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden durch die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Die Pflanzung der Baum-Strauch-Hecken und Gehölzinseln dienen neben der Kompensation des Eingriffs vor allem der Eingrünung des Gebietes und erhöhen die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen (Gras-)Ackerfläche.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche im Reiterhof (ODL)	2.797 qm	0 WE/qm	0 WE
Wege- und sonstige Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im Reiterhof (ODL)	1.398 qm	0 WE/qm	0 WE
Reitplätze im Reiterhof (ODL)	2.146 qm	0,5 WE/qm	1.073 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergärten, Hecken und heimischen Gehölzen im Reiterhof (ODL)	3.262 qm	1,0 WE/qm	3.262 WE
Versiegelte Fläche im Straßengrundstück (OVS)	988 qm	0 WE/qm	0 WE
Versiegelbare Fläche und Straßenrandbereich im Straßengrundstück	1.476 qm	0,5 WE/qm	738 WE

(OVS)

Grasacker (GA)	34.806 qm	1,0 WE/qm	34.806 WE
----------------	-----------	-----------	-----------

Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt	39.879 WE
---	------------------

Ermittlung des Kompensationswertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche im nördlichen Sondergebiet (ODL)	2.800 qm	0 WE/qm	0 WE
Wege- und sonstige Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im nördlichen Sondergebiet (ODL)	1.400 qm	0 WE/qm	0 WE
Reitplätze im nördlichen Sondergebiet (ODL)	2.200 qm	0,5 WE/qm	1.100 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergärten, Hecken und heimischen Gehölzen im nördlichen Sondergebiet (ODL)	4.015 qm	1,0 WE/qm	4.015 WE
Straßenverkehrsfläche, vollständig versiegelt (OVS)	988 qm	0 WE/qm	0 WE
Bebaute und versiegelte Fläche im südlichen Sondergebiet (ODL)	2.400 qm	0 WE/qm	0 WE
Wege- und sonstige Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im südlichen Sondergebiet (ODL)	1.600 qm	0 WE/qm	0 WE
Reitplätze im südlichen Sondergebiet (ODL)	2.800 qm	0,5 WE/qm	1.400 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergärten, Hecken und heimischen Gehölzen im südlichen Sondergebiet (ODL)	11.384 qm	1,0 WE/qm	11.384 WE
versiegelbare Flächen in der Grünfläche (PSR)	200 qm	0 WE/qm	0 WE
Pferdekoppel in der Grünfläche (PSR)	13.315 qm	1,0 WE/qm	13.315 WE
Baum-Strauch-Hecken und Gehölzinseln in der Grünfläche (HFM)	3.770 qm	2,3 WE/qm	8.671 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			39.885 WE



Kompensationsbilanz im Sondergebiet

Eingriffsflächenwert des Gebietes im bisherigen Nutzungszustand	39.879 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten und bepflanzten Gebietes	39.885 WE
Kompensationsüberschuß	6 WE

U2.4 Alternativen

Im Geltungsbereich an der Alten Haselünner Straße stehen Anlagen des Reiterhofes, die nicht ersetzt werden können. Hier besteht eine unmittelbare Standortbindung.

Die notwendigen neuen Anlagen des Reiterhofes stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorhandenen Reithalle und den angrenzenden, vorhandenen Anlagen. Sie können ohne die direkte Nachbarschaft nicht in der gewünschten Weise funktionieren. Deshalb ist die Weiterentwicklung aus betrieblicher und gemeindlicher Sicht nur in und an dem bisherigen Betriebsgelände möglich. Alternativ zur Fläche südlich der Alten Haselünner Straße wäre eine Weiterentwicklung nach Osten zur Bundesstraße 402 denkbar. Dadurch würde die ergänzende Nutzung in den immissionsbeeinflussten bzw. -beeinträchtigten Bereich gelegt, außerdem erforderte diese Entwicklungsrichtung wesentlich mehr Erschließungsfläche und -aufwand als die auf der gewählten Flächen im Süden. Die Flächen im Südosten, Westen und Norden sind entweder bereits mit anderen Anlagen bebaut und deshalb oder wegen der Eigentumssituation nicht verfügbar. Daher sind keine geeigneten Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich, um das Planungsziel zu erreichen.

U2.5 „Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB

Die festgesetzten Nutzungen sind in der gegebenen und der absehbaren örtlichen Situation nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Daher sind auch keine Auswirkungen aufgrund einer solchen Anfälligkeit zu erwarten.

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 dieser Flächennutzungsplandarstellung beachtet sind. Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Teilgeltungsbereich zwischen Bahnhofstraße und Schulbach ist als Acker intensiv genutzt und wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es sind keine Umweltauswirkungen durch die geplante Nutzung zu erwarten. Die Kompensation ist bereits geleistet.

Im Teilgeltungsbereich am Peddenhoek wird Fläche für die Landwirtschaft mit der Darstellung von Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen überlagert. Dies löst keine Umweltauswirkungen aus und stellt keinen Eingriff dar.

Im Teilgeltungsbereich an der Alten Haselünner Straße werden ein Reiterhof, ein kleiner Teil eines Ackers und eine Pferdekoppel als Sondergebiet Reiterhof und Grünfläche „Pferdehaltung“ dargestellt. Dort werden voraussichtlich der Reiterhof erweitert und Pferde gehalten. Der Eingriff durch die Erweiterung des Pferdehofes wird durch Gehölzpflanzungen im Gebiet kompensiert.

U3.4 Quellen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wettrup

Entwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wettrup

saP „B-Plan Nr. 4 „Sondergebiet Reiterhof“; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren;
10.7.2018

Osnabrücker Kompensationsmodell 2016

