

**54. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der
Samtgemeinde Lengerich**

Endfassung

Hat vorgelegen

Meppen, 06.03.2022

LANDKREIS EMSLAND
Der Landrat
Fachbereich Hochbau
Im Auftrag

**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 2020

Delmenhorst, 16.12.2021

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsgegenstand	5
2. Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland	7
2.1 Textliche Vorgaben	7
2.2 Zeichnerische Darstellungen	8
3. Ziel und Begründung der Planung sowie Rahmenbedingungen	10
3.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung	10
3.2 Planungsziel und Begründung	11
3.2.1 Zugrundeliegendes Vorhaben	11
3.2.2 Städtebaupolitische Bewertung	12
3.3 Rahmenbedingungen	13
3.3.1 Struktur und Nutzungen	13
3.3.2 Verkehr	14
3.3.3 Immissionen	14
3.3.4 Natur und Landschaft	17
3.3.5 Sonstige Rahmenbedingungen	19
4. Flächendarstellung	21
5. Auswirkungen der Planung	22
6. Verkehr / Ver- und Entsorgung	25
6.1 Verkehrserschließung	25
6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen, Altlasten	25
6.2.1 Wasser / Abwasser	25
6.2.2 Energie / Telekommunikation	26
6.2.3 Abfall / Altlasten	27
7. Eingriffsbeurteilung	28
8. Bodenfunde	32
9. Verfassererklärung	32
10. Verfahrensablauf	32
Umweltbericht	33
U1.1 Kurzdarstellung	33
U1.2 Ziele des Umweltschutzes	34



U2.	Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“	36
U2.1	Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes	36
U2.1.1	Boden, Fläche, Relief	36
U2.1.2	Wasser	37
U2.1.3	Klima / Luft	38
U2.1.4	Arten und Lebensgemeinschaften Besonderer Artenschutz Gebietsschutz	43
U2.1.5	Menschliche Gesundheit	46
U2.1.6	Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter	46
U2.1.7	Wechselwirkungen	47
U2.2	Vermeidung und Kompensation	47
U2.3	Alternativen	49
U2.4	„Erhebliche Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB	49
U3.	Zusätzliche Angaben	49
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten	49
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	49
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	50
U3.4	Quellen	50



1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsgegenstand

Der Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich im Südwesten der Mitgliedsgemeinde Wettrup. Dort befindet er sich auf der Westseite der Gemeindestraße „Moorhook“ und umfasst die Hofstelle Moormann.

Das Plangebiet ist 4,98 ha groß und liegt in der Flur 10 der Gemarkung Wettrup. Es umfaßt das mit einem Pferdehof und Landwirtschaftsbetrieb bebaute Flurstück Nr. 18. Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich:

Übersichtsplan o.M.



Gegenstand der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich ist die Darstellung eines Sondergebietes für einen Pferdezucht- und -ausbildungsbetrieb anstelle von Fläche für die Landwirtschaft.

Zukünftig unterliegen die Darstellungen der 54. 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 54. 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 beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit im Plangebiet der bestehende Pferdezucht- und ausbildungsbetrieb weiterentwickelt werden kann. Der Landwirtschaftsbetrieb soll bestehen und an aktuelle Erfordernisse angepasst werden können.

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

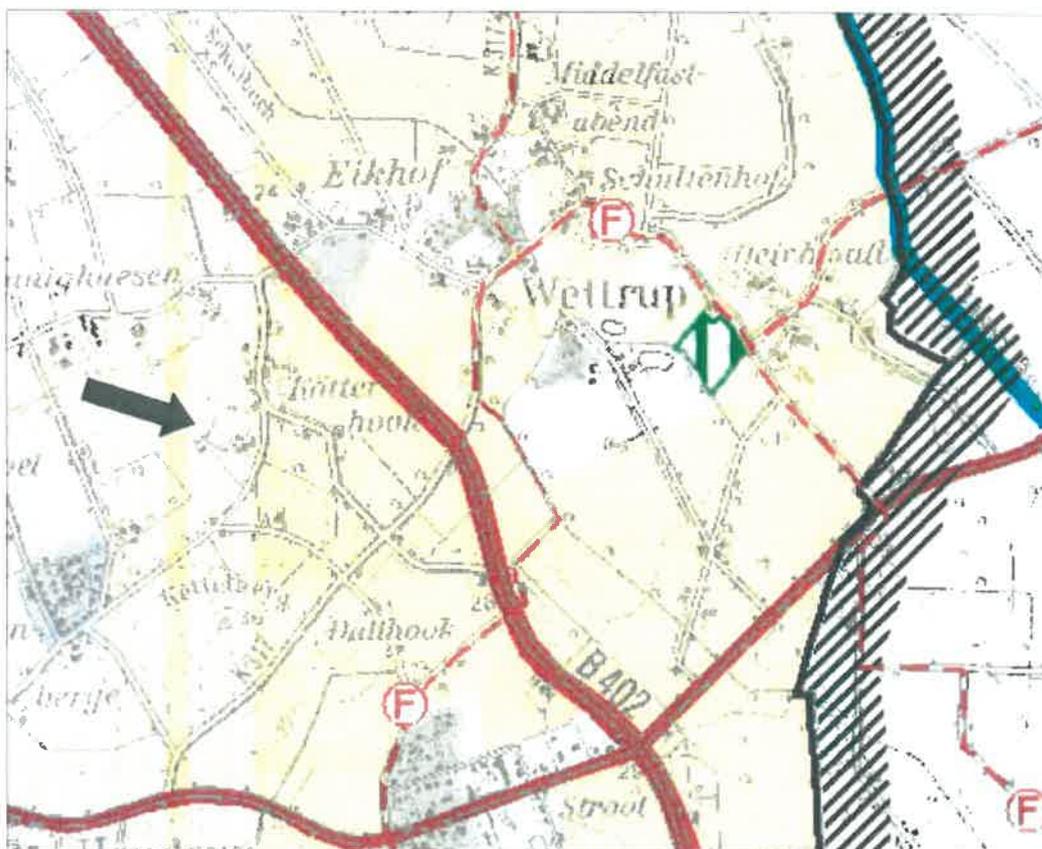
Entwicklung und zur Branchenvielfalt beigetragen. Damit werden auch die räumlichen Voraussetzungen vorbereitet, um Arbeitsplätze zu sichern und ggf. weitere zu schaffen. Gleichzeitig werden die natürlichen Lebensgrundlagen am Eingriffsort so weit wie möglich geschont und durch Kompensationsmaßnahmen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

Die Entwicklung ist standortgebunden. Der vorhandene, weitgehend bebaute und komplett genutzte Standort wird planerisch gefasst und Baurecht geschaffen. Alternativstandorte an anderer, ggf. zentralerer Stelle im Samtgemeinde- oder Gemeindegebiet oder auf Altgewerbeflächen sind schon funktional nicht möglich.

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

2.2 Zeichnerische Darstellungen

Auszug aus dem RROP



Das Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „auf Grund hohen Ertragspotentials“ dargestellt. 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

Vorbehaltswarstellung steht nicht im Konflikt zu kleinflächigen Siedlungsentwicklungsmaßnahmen, insbesondere nicht zur Weiterentwicklung des schon vorhandenen, solcherart dargestellten Pferdehofes.



3. Ziel und Begründung der Planung sowie Rahmenbedingungen

3.1 Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

Im Ursprungsflächennutzungsplan war das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf dieser Fläche war die Entwicklung des ursprünglichen Landwirtschaftsbetriebes sowie schließlich des Reiterhofes als eines aus landwirtschaftlicher Wurzel gesprossenen Vorhabens planungsrechtlich möglich.

In der 40. Flächennutzungsplanänderung hat die Samtgemeinde damit auseinandergesetzt, daß der privilegierte Bau von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu einem Massenphänomen mit entsprechend starken Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Entwicklungsfähigkeit ihres Gebietes wurde. Auf Grundlage einer breit angelegten Diskussion hat sie mit einer Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die Entscheidung über die Errichtung von Tierhaltungsanlagen nicht mehr ausschließlich von Investoren und Genehmigungsbehörden getroffen wurden, sondern daß ihre Mitgliedsgemeinden mittels Bebauungsplänen den städtebaulichen Rahmen für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen festlegen. In diesem Zuge hat die Samtgemeinde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan u.a. das Plangebiet dieses Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, dargestellt..



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.2 Planungsziel und Begründung

3.2.1 Zugrundeliegendes Vorhaben

Im Bereich „Moorhook“ an der gleichnamigen Straße im Südwesten des Gemeindegebietes Wettrup hat sich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb der großen Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann entwickelt. Dort werden nach wie vor Kühe gehalten, der Schwerpunkt des Betriebes liegt jedoch seit geraumer Zeit auf der Pferdezucht und der Ausbildung.

Auf dem Zuchthof Moormann verursachte ein Großbrand erhebliche Schäden. Zentrale Gebäude gingen verloren. Der notwendige Neubau von Gebäuden und Anlagen war Anlaß, den Betrieb nach den aktuellen Erfordernissen zu strukturieren und weiterzuentwickeln. Dazu soll zwar die allgemeine Landwirtschaft mit der Rinderhaltung fortgeführt werden. Das Hauptaugenmerk und die Weiterentwicklung liegen jedoch bei der Pferdezucht und –ausbildung.

Der Betriebsleiter Moormann hat mit dem Architekten Banseberg ein Gesamtkonzept für den Betrieb entwickelt.



Der abgebrannte alte Kernbereich der Hofstelle mit dem alten Haupthaus ist inzwischen berräumt worden. Dort ist die Errichtung eines Stutenstalles vorgesehen.

Während das Wohnhaus des Betriebsleiters weitergenutzt werden kann, muß als Ersatz für die Brandruine ein neues Wohngebäude für Altenteiler und Betriebsangehörige errichtet werden. Dabei soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, Pferdetrainer, -käufer und Gäste des Betriebes temporär unterzubringen, wobei die Aufenthaltsdauer im Zuge von Ausbildungsvorhaben

bis zu mehrere Monaten betragen kann. Deshalb wird ein Gebäude mit bis zu fünf Wohneinheiten vorgesehen. Es soll in der Nordostecke des Betriebsgelände gebaut werden, um die Anlagen für die Pferdezucht und –ausbildung im zentralen Bereich des Plangebietes konzentriert und mit guten Wegebeziehungen zu konzentrieren.

Im zentralen Bereich sind neben der Weiternutzung erhaltenswerter Stall-, Bewegungs- und Lagergebäuden in zwei Stufen weitere große Stall- und Bewegungshallen sowie ein Heu- und Strohlager errichtet werden. In einer Halle ist außerdem der Sozialtrakt für die Beschäftigten vorgesehen.

Der unversehrte Kuhstall mit dem angrenzenden Nebengebäude werden weitergenutzt. Südlich soll eine Misthalle anschließen.

Zwischen den Gebäuden werden erhebliche Zufahrts- und Hoffläche benötigt, um mit landwirtschaftlichen Maschinen und mit den vielen Pferden hinreichende Bewegungsflächen zu haben und um großzügige Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr vorzuhalten.

Die rückwärtigen Freiflächen sollen weiterhin dem Auslauf von Pferden dienen.

Gem. dieser bisherigen Entwicklungsplanung sollen ca. 2,4 ha überbaut werden.

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

3.2.2 Städtebaupolitische Bewertung

Die Samtgemeinde Lengerich und die Gemeinde Wettrup haben die bisherige Entwicklung des Landwirtschafts- sowie Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebes sehr begrüßt. Sie werten den Betrieb als sehr orts- und standortangepasst und stehen der Weiterentwicklung des Unternehmens sehr positiv gegenüber.

Die Samtgemeinde und die Gemeinde möchten ihre Möglichkeiten nutzen, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes zu gewährleisten. 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 in einem besonderen Segment ein Beitrag zum Sport- und Fremdenverkehrsangebot in der Samtgemeinde geleistet und somit den Belangen von Sport und sowie in gewisser Weise auch Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) in der kommunal gewünschten Weise Rechnung getragen. Schließlich wird mit der geplanten Errichtung der Altenteiler- und Beschäftigtenwohnungen nicht nur dem betrieblichen Bedarf entsprochen, sondern auch dazu beigetragen, daß dieser Wohnungsbedarf nicht auf anderen Flächen in der Gemeinde gedeckt werden muß. Insoweit wird auch ein Beitrag zur Deckung des Wohnbedürfnisses der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) geleistet, wobei die Gemeinde großen Wert darauf legt, daß im eindeutig zweckorientierten Sondergebiet in dem Streusiedlungs-bereich Moorhook kein allgemeines Wohnen entsteht.

Für die Weiterentwicklung des Betriebes wird Freifläche in Anspruch genommen. Diese wird bereits heute durch diesen Betrieb als Pferdekoppel oder landwirtschaftliche Lagerfläche intensiv genutzt. Durch die Begrenzung der bauleitplanerische Entwicklung auf diesen Bereich wird – trotz der bisherigen Definition als Außenbereich – das Potential der 'Innenentwicklung' genutzt. An anderer Stelle gibt es keine solchen Möglichkeiten.

Bisher ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie ist jedoch bereits vollständig bebaut bzw. intensiv betrieblich genutzt, unter anderem durch den landwirtschaftlichen Betriebsteil. Daher wird auch im formalen Sinne mit der bauleitplanerischen Weiterentwicklung landwirtschaftliche Fläche nur in dem notwendigen Umfang umgenutzt (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

3.3 Rahmenbedingungen

3.3.1 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 Plangebietes; Quelle: Geoportal Landkreis Emsland

Die Außenbereichslage betrifft auch den Hof Moormann. Er liegt in einigem Abstand zu anderen Höfen und Einzelhäusern. Die direkten Nachbarflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

3.3.2 Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Gemeindestraße „Moorhook“ erschlossen. Sie ist nur schmal asphaltiert, liegt aber auf einem breiten Straßengrundstück, welches teilweise auch in erheblicher Breite neben der Fahrbahn befestigt ist. Die Straße hat neben der Nordostecke des Plangebietes Anschluß an die breitere Gemeindestraße „Alte Haselünner Straße“, die ihrerseits direkt in das klassifizierte Straßensystem mit der nahegelegenen B 402 mündet. Die Gemeindestraße kann die Erschließungsaufgabe des großen Betriebes erfüllen, wie die langjährige Nutzung nachweist.

Die Straße „Moorhook“ ist nur gering belastet.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet liegt zwar in der Nachbarschaft zur Bundesstraße B 402. Es wird aber bei dem gegebenen Abstand von rd. 600 m vom Verkehrslärm nicht mehr relevant beeinflusst, so daß kein Immissionskonflikt gesehen wird.

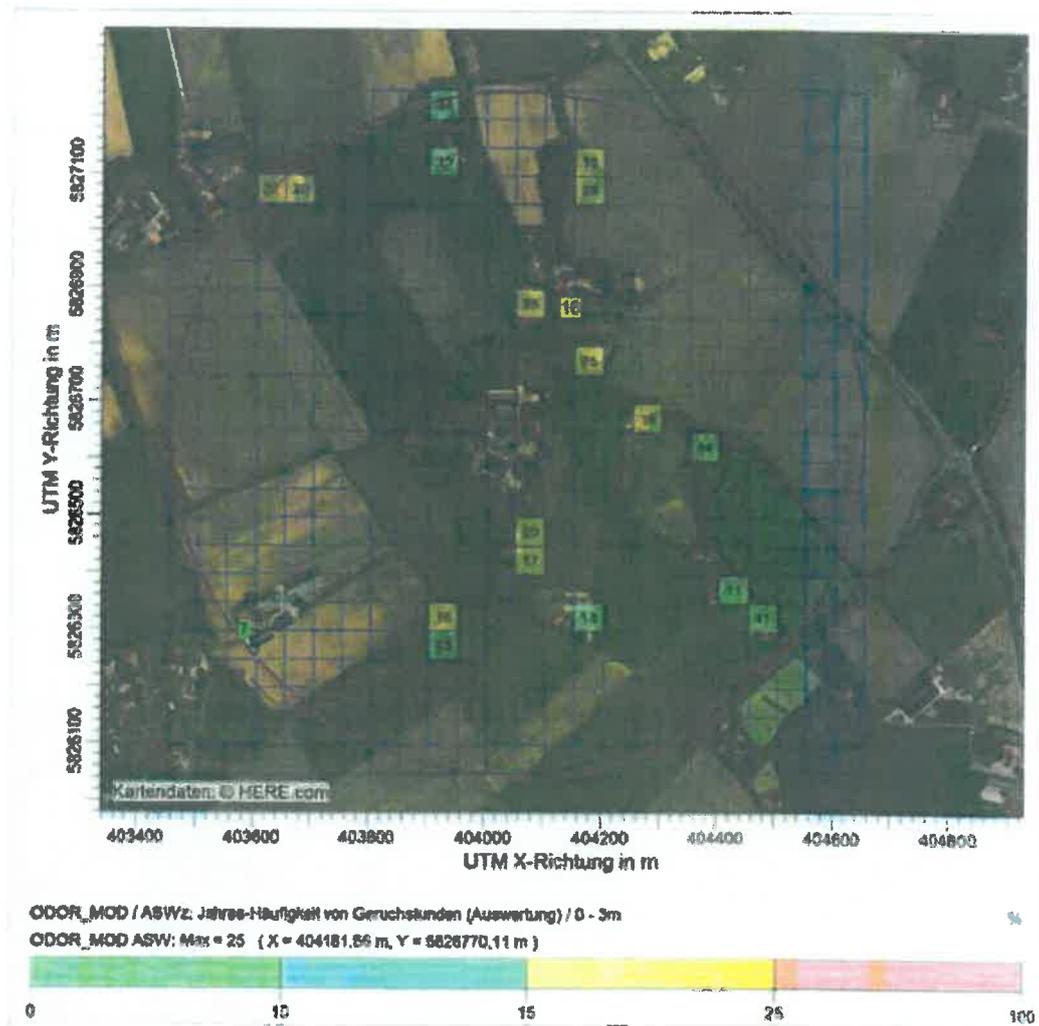
Südwestlich liegt eine Schweinemastanlage Steppenberger Straße 12. Das vorhandene Wohngebäude im Plangebiet, das dauerhaft weitergenutzt werden soll, liegt bereits in mehr als 600 m Abstand zum Rand der Schweinemastanlage. Es steht zu ihr seit langem in Koexistenz, entstammt einem landwirtschaftlichen Betrieb und unterliegt dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Daher ist kein Immissionskonflikt gegeben.

Der am ehesten geruchsempfindlich Teile des vorgesehenen Nutzungskomplexes im Plangebiet ist das vorgesehene Wohngebäude für Betriebsangehörige, in dem auch Betriebsgäste untergebracht werden sollen. Es ist in der Nordostecke des Plangebietes vorgesehen, also in dem am weitesten von der Schweinemastanlage entfernten Teil des Geltungsbereiches. Angesichts seiner Eigenschaft als Teil eines Landwirtschafts- und großen tierhaltenden Betriebes sowie des Abstandes von mehr als 700 m wird auch hier sowohl formal als auch inhaltlich kein Immissionskonflikt gesehen.

Die Nutzung des Plangebietes als Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderstall und als Reiterhof kann ihrerseits emittieren. Diese Situation besteht schon seit langem und ist ortsüblich. Die umliegenden Immissionsorte befinden sich im Außenbereich und haben dementsprechend den Schutzanspruch analog zu einem Dorfgebiet bzw. hinsichtlich landwirtschaftstypischer Immissionen einen geringeren Schutzanspruch. Daher wird aufgrund der Emissionen des Plangebietes kein Konflikt erwartet.

Dies wird durch den „Immissionsschutztechnischen Bericht GS 18031.1+2/02“ der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, vom 12.3.2020 bestätigt. Darin sind die Geruchs- und die Ammoniakemissionen der geplanten Entwicklung des Betriebes Moormann mit einem Tierbestand von 75 Kühen und 221 Pferden prognostiziert; die Studie kann deshalb auch für die Beurteilung der bestehenden Situation genutzt werden. Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden über den Betrieb Moormann mit den Kühen und

Pferden sowie sonstigen Geruchsquellen hinaus alle geruchsemitterenden Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionspunkte in der relevanten Umgebung des Betriebes Moormann einwirken. Diese Prognose weist eine Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an diesen Immissionspunkten von maximal 25% der Jahresstunden aus (s. nachstehende Abbildung). Bereits damit wird „der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von bis zu 25% der Jahresstunden eingehalten.“ (Fides; a.a.O., S. 2).



Überdies beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an den Wohnhäusern der landwirtschaftlichen Betriebe, „welche ohne eigene Tierhaltung ermittelt wurde, maximal 16% der Jahresstunden.“ (Fides, ebd.)

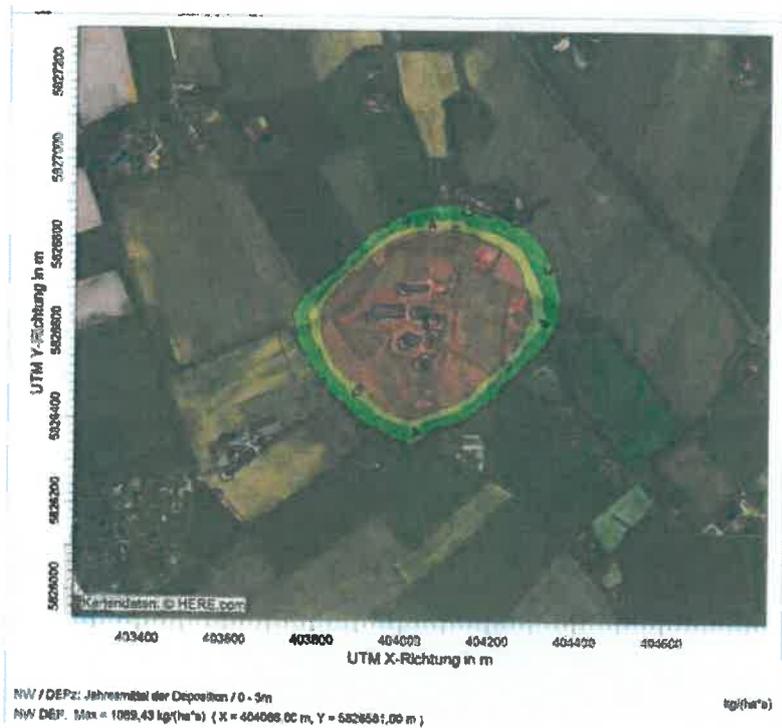
Durch die Nutzung des Plangebietes als Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderstall und als Reiterhof werden auch Stickstoffverbindungen emittiert, die als Pflanzennährstoffe wirken. Auch diese Emissionen sind im o.a. „Immissionsschutztechnischen Bericht GS 18031.1+2/02“ betrachtet worden. Dazu wurden die Ammoniakemissionen des gesamten Tierbestandes ermittelt

3. Ziel und Begründung der Planung sowie Rahmenbedingungen

und aus dieser Gesamtemission die Ammoniakkonzentration sowie die Stickstoffdeposition in der Umgebung berechnet. Auf der nachfolgenden Graphik sind die Isolinien der Zusatzbelastung $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Ammoniakkonzentration

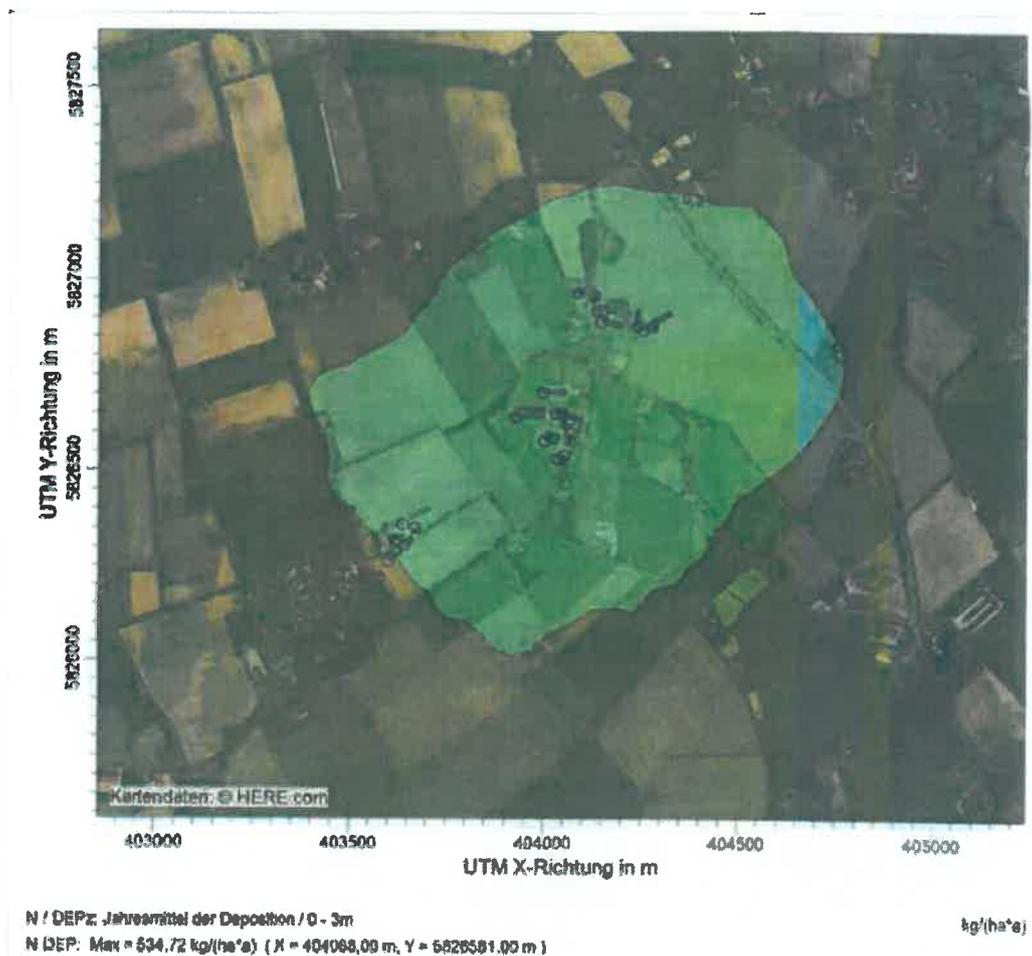


und $5 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$ Stickstoffdeposition



dargestellt. Beide stehen für das jeweilige Irrelevanzkriterium und innerhalb der noch relevant beaufschlagten Flächen finden sich keine empfindlichen Ökosysteme. Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölze auf dem Hof und entlang der Gräben sind unempfindlich, wie der Bestand an dieser Hofstelle und andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Schließlich wurde noch die Isolinie für die Stickstoffdeposition von $0,3 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$



dargestellt, welche das absolute Abschneidekriterium auch für empfindlichste Lebensraumtypen ist. Solche befinden sich nicht im beaufschlagten Bereich, nicht einmal sonstige ausgewiesene FFH- oder Naturschutzgebiete. Daher gibt es auch keinen Immissionskonflikt hinsichtlich der Emission von Pflanzennährstoffen.

3.3.4 Natur und Landschaft

Der Standort liegt in einer Streusiedlung, die aufgrund der Dichte sowie der Orts- und Landschaftstypischeit auch als lockere Ortslage beschrieben werden kann. Es ist teilweise als Hof und teilweise als Pferdekoppel genutzt. Auf der Hofstelle sowie an der Straße und an den Grä-

ben stehen Gehölze. Die Landschaft wird durch Bebauung und lineare Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von einer Acker- und Grünlandflur mit Gehöften und Einzelgebäuden umgeben. Grünordnerisch ist die Landschaft durch die Hofgehölze sowie die Hecken entlang von Gräben und die Alleen an den Straßen gegliedert.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) erforderlich, wenn der Baustandort nicht als Erweiterung eines vorhandenen Anlagestandortes anzusprechen ist.

Wenn dies der Fall und ein relevantes Artenvorkommen zu erwarten ist, dann sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Die Entscheidung über die Anfertigung einer saP ist der Vorhabensebene überlassen.

Die Betrachtung der hier allein interessierenden Bereiche des Baufeldes und derjenigen Fläche, auf der Vogelvorkommen von einer eventuellen Bebauung des Baufeldes relevant betroffen würden, zeigt als mögliche Brutstandorte die Gebäude der Hofstelle und die Gehölze auf der Hofstelle bzw. an der Straße und den Gräben. Die gehölzfreien Freiflächen sind entweder in kleinem Umfang ziergärtnerisch gestaltet oder in erheblichem Umfang als befestigte Hofflächen genutzt oder in sehr großem Umfang als Pferdekoppel intensiv begangen. Sie sind für Bodenbrüter ungeeignet.

Gleichwohl hat der Betrieb Moormann eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ durch regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH (Freren, 26.10.2020) durchführen lassen. Darin wurden die Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen detailliert erfasst. Die nachfolgenden Zitate entstammen dieser „saP“.

Die aufwendige Vogelerfassung ergab, daß als „wertgebende, gefährdete und streng geschützte Arten im Wirkraum des Vorhabens“ Haussperling und Rauchschwalbe vorkommen. „Bei den Bestandserfassungen 2020 konnte der Haussperling an mehreren Hofstellen im UG mit Brutkolonien erfasst werden. Im Bereich der Bewegungshalle / Führanlage und des Boxenlaufstalles wurde jeweils eine Kolonie festgestellt.“ Ohne die Bebauung im Plangebiet gäbe es die beiden Kolonien voraussichtlich nicht.

Dasselbe gilt für die „Kolonie der Rauchschwalbe mit mindestens 20 Nestern im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens“.

Zu beiden Arten hält die „saP“ fest: „Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.“

Dasselbe gilt für „ungefährdete gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter“ und „ungefährdete Brutvogelarten der Acker- und Grünlandbereiche“ sowie logischerweise auch für „wertgebende, streng geschützte und gefährdete Arten außerhalb des Wirkraums“.

Außerhalb des Wirkraumes wurden Gartengrasmlücke, Rebhuhn, Star, Saatkrähe, Schleuereule, Steinkauz und Trauerschnäpper erfasst. Dies ist irrelevant für das Vorhaben und das diesbezügliche Baurecht.

Zu Fledermausvorkommen hält die „saP“ fest: „Während der Erfassungen wurden keine Quartiere von Fledermäusern im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens und im restlichen UG festgestellt. Das UG ist als Jagdlebensraum von Bedeutung. Durch das Vorhaben dürften aber keine Auswirkungen auf die im UG nachgewiesenen Arten zu erwarten sein.“ Vielmehr ist davon

auszugehen, daß das Plangebiet ohne die Tierhaltung auf dem Betrieb Moormann mit dem entsprechend hohen Insektenaufkommen eine geringere 'Bedeutung als Jagdlebensraum' für Fledermäuse hätte.

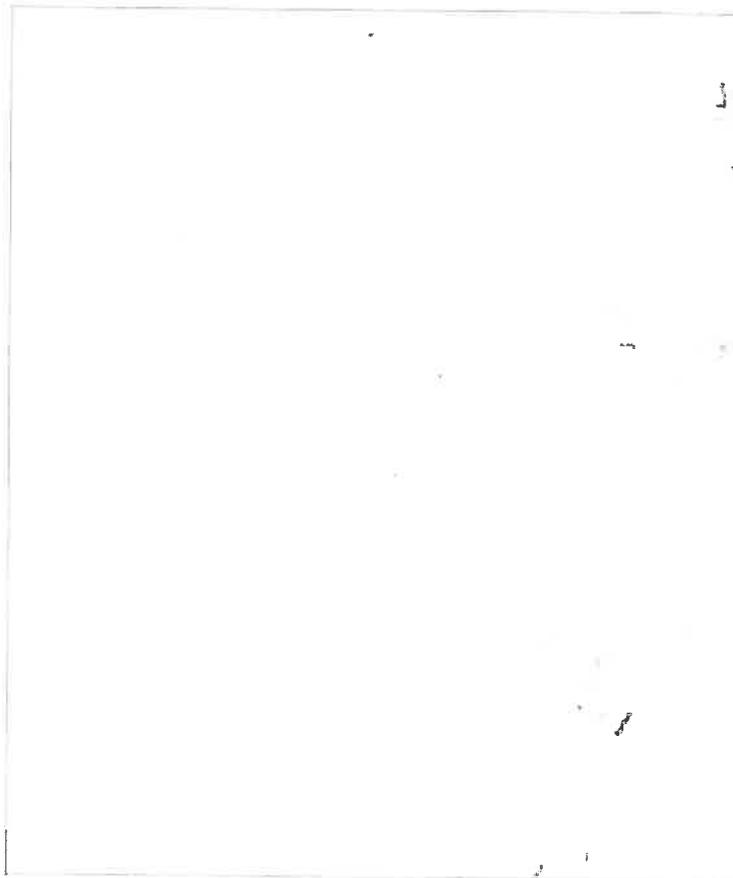
Ansonsten hält die „saP“ fest: *„Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten.“*

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

3.3.5 Sonstige Rahmenbedingungen

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Infrastruktureinrichtungen.

Auffällig ist eine 10 kV-Freileitung, die den Süden des Plangebietes in Ost-West-Richtung überspannt. Ein Mast steht im Südosten des Plangebietes direkt südlich eines Boxenlaufstalles. Von einem südlich benachbarten Trafo verläuft eine unterirdische Anschlußleitung zum Freileitungsmast. Diese Anlagen sind in der nachfolgenden Übersicht rot markiert.



Ebenfalls im Südosten befinden sich neben den Stromversorgungseinrichtungen auch eine Gasleitung und ein Feuerlöschhydrant.

Eine Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG verläuft nordwestlich außerhalb des Plangebietes. Sie verläuft nach Betreiberangabe (Schreiben vom 31.5.2021) „in einer Höhe vertikal von 29 m bis 39 m über Gelände (53 bis 63 m NHN) und der horizontale Durchmesser beträgt 20 m.“ Da man sich „diese Telekommunikationsanlage als einen horizontal über die Landschaft verlaufenden Zylinder“ (Schreiben vom 22.12.2020) vorstellen könne, wird davon ausgegangen, daß dessen unterer Rand an der tiefsten Stelle 19 bis 29 m über Gelände liegt. So erklärt sich, daß die Richtfunkverbindung nördlich des Plangebietes – offensichtlich unbeeinträchtigt – direkt oberhalb die dortigen Gebäude verläuft. Bei entsprechenden, ortsüblichen Bauhöhen werden daher keine Konflikte erwartet. Gleichwohl fordert die Betreiberin, es müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstraßen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Der Bitte, die genaue dreidimensionale Lage des tatsächlich notwendigen Schutzkorridors innerhalb des Geltungsbereiches anzugeben, hat sie nicht entsprochen.

Angesichts der oben beschriebenen Zylinderform der freizuhaltenden Zone ist der geforderte Schutzabstand von 30 bzw. 15 m zur Mittellinie nicht nachvollziehbar. Überdies verläuft nördlich des Geltungsbereichs die Richtfunktrasse über Gebäude der Hofstellen „Alte Haselünner Straße 1“ und „4“. Dort wird offensichtlich gar kein „horizontaler Schutzabstand“ eingehalten. Vor dem Hintergrund rechtfertigt die Forderung der Betreiberin keine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückseigentümers mittels Flächennutzungsplanung.

4. Flächendarstellung

Das gesamte Betriebsgrundstück an der Straße „Moorhook“ wird als Plangebiet genommen. Die Fläche südlich des Grabengrundstückes, die ebenfalls durch den Betrieb genutzt wird, dient hauptsächlich der Landwirtschaft und braucht nicht in die Planung einbezogen werden.

Das Plangebiet wird gem. der aktuellen Nutzung und der beabsichtigten Weiterentwicklung als Sondergebiet mit der plakativen und umfassend auslegbaren Zweckbestimmung „Reiterhof“ dargestellt. Daraus kann im parallel aufgestellten Bebauungsplan ein gleichnamiges Sondergebiet entwickelt werden, in dem die typischen Anlagen des großen Pferdezucht- und -ausbildungsbetriebes sowie die vorhandene tierhaltende Landwirtschaft zugelassen werden.

Das geplante Sondergebiet „Reiterhof“ hat eine Gesamtfläche von 4,98 ha. Sie sind bereits für bauliche Anlagen sowie Freibereiche der Landwirtschaft mit Rinderhaltung und Pferdezucht genutzt.

Die vorgesehene Überbauung von bis zu 2,4 ha soll im Flächennutzungsplan nicht als Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen werden. Vielmehr überlässt die Samtgemeinde diesen Regelungsinhalt der Mitgliedsgemeinde Wettrup und verbindet damit die Intention, daß diese ihre Planungshoheit im Sinne des Vorhabens nutzt und über die bisherige Vorhabensplanung hinaus noch Reserven vorbereitet, wenn diese nur für Vorhaben genutzt werden, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger vorab mittels Durchführungsvertrag verpflichtet.

5. Auswirkungen der Planung

Als Auswirkungen der Darstellung von Sondergebiet „Reiterhof“ 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 Pferdehof und Rinderstall üblichen Emissionen, allerdings nicht konzentriert von einem Stallgebäude ausgehend, sondern verteilt von einer rd. 5 ha großen, von Freibereichen mit Gehölzumrandung mitgeprägten 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, die das Plangebiet allerdings nicht mehr relevant betreffen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Allerdings ist der Abstand so groß und die Schutzbedürftigkeit des (nach dem parallel aufgestellten Bebauungsplan selbst „nicht wesentlich störenden“) Sondergebietes so gering, daß kein Konflikt erwartet wird.
- Gute Verkehrserschließung:
Für die Andienung wird die vorhandene Gemeindestraße weiterhin genutzt. Der Verkehr kann sowohl nach Osten als auch nach Norden und Süden abfließen. Die Gemeindestraßen und das anschließende klassifizierte Straßennetz werden durch den insgesamt geringen Verkehr des Reiterhofes in üblichem Maße beansprucht.

In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen seitens der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgender Auflage: Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes B 402 / Alte Haselünner Straße auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Wettrup zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der

NLStBV – GB Lingen durchzuführen.

Da das Plangebiet aber über die Gemeindestraße auch nach Norden über die Penninghuser Straße an das klassifizierte Straßennetz angebunden ist, werden keine Konflikte und Anforderungen im Einmündungsbereich der „Alten Haselünner Straße“ in die B 402 erwartet.

- **Verbesserung des Landschaftsbildes:**
Das Plangebiet ist bereits durch Gehölze eingegrünt. Die Gehölze auf dem Grundstück des Vorhabenträgers stehen in seiner Verfügungsgewalt. Gleichwohl wird die Hecke entlang des Grabens im Süden als zu erhaltend festgesetzt. Außerdem wird eine Durchgrünung festgesetzt, deren Umfang dem einer neuen Versiegelung angepasst ist. Der Einfluß des Vorhabens auf das Landschaftsbild wird relativ gering und insgesamt positiv sein.
- **Vollkompensations des Eingriffs in Natur und Landschaft:**
Der Eingriff ist wegen der umfangreichen bisherigen Bebauung und der geringen Bedeutung der Pferdekoppeln für Natur und Landschaft relativ gering. Gleichwohl führt die mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan zugelassene zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit zu einem zulässigen Eingriff. Dieser wird außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden.
- **Vermeidung einer ungebührlichen Beeinträchtigung von bedeutenden Böden:**
Das Plangebiet wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Plaggenesch eingestuft. Die auf der Internetseite des LBEG verfügbare Bodentübersichtskarte bezeichnet aber den Nordteil des Plangebietes als „Tiefumbruchboden“. Nur der Nordteil 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. 6800 m² beschränkt. Dies wird angesichts des mehrere Mio m² umfassenden Bodentyps 'Plaggenesch im Bereich Wettrup-Handrup' nicht als relevante Beeinträchtigung gewertet.

6. Verkehr / Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrserschließung

Entlang des Ostrand des Hofstandortes verläuft die Gemeindestraße „Moorhook“. Sie ist in rd. 3 m Breite asphaltiert, erschließt jedoch trotz dieser geringen Fahrbahnbreite den Zuchthof in ausreichendem Maße, augenscheinlich auch im Hinblick auf die durchaus schweren Landmaschinen.

Die Gemeindestraße mündet auf Höhe des Nordrandes der Hofstelle in die Alte Haseltinner Straße, die mit rd. 6 m Fahrbahnbreite ausgebaut ist und ihrerseits im Norden über die Pen-nighusener Straße und im Süden über die Bahnhofstraße jeweils verkehrsgerechten Anschluß an die Bundesstraße B 402 hat. Besonders schutzwürdige Baugebiete etc. werden auf dem Weg zum klassifizierten Straßennetz – bereits die Bahnhofstraße ist als Kreisstraße K 317 ein Teil des überörtlich relevanten Straßennetzes – nicht tangiert.

Die Erschließung des Plangebietes kann weiterhin über die Gemeindestraße erfolgen.

Das Plangebiet ist 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.

6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen, Altlasten

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

6.2.1 Wasser / Abwasser

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das vorhandene Netz gesichert.

Für das Plangebiet liegt der Löschwasserbedarf bei 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden. Im Südosten befinden sich ein Feuerlöschhydrant.

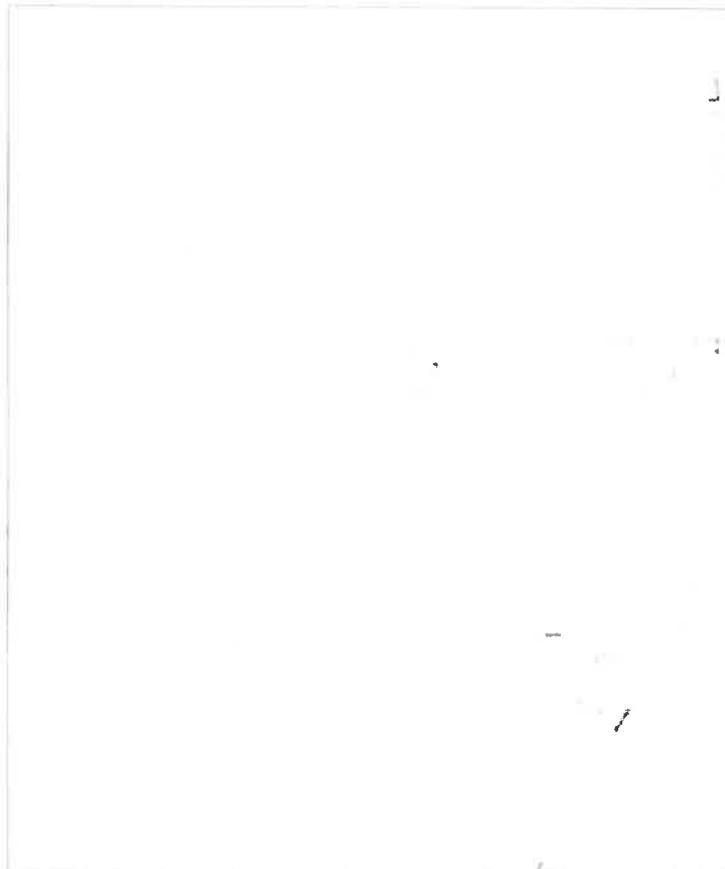
Falls landwirtschaftsähnliche Schmutzwässer anfallen, so sind sie vor Ort aufzufangen und zu lagern bis zur fachgerechten Ausbringung auf landwirtschaftlichen Flächen.

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser augenscheinlich problemlos. Daher wird auch künftig von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen. Das von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser sollte im Plangebiet versickert werden, weil keine relevant verunreinigten Niederschlagswässer anfallen. Mit Blick auf

den Grundwasserschutz darf das Wasser nicht in Sickerschächten etc. versickert werden, sondern muß über eine bewachsene und belebte Bodenschicht geführt werden. Das Regenwasser kann auch als Brauchwasser rückgehalten und genutzt werden. Sollte trotz einer Flächenversickerung und einer eventuellen Brauchwassernutzung noch nicht-versickerbares Niederschlagswasser anfallen, so ist dieses auf dem Grundstück so rückzuhalten, daß die Einleitung in die Vorflut 2 l/s*ha nicht übersteigt. Ein geeigneter Vorfluter verläuft direkt südlich und östlich des Geltungsbereiches. Im Falle einer Einleitung von Oberflächenwasser in das angrenzende Gewässer dritter Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Lotter Beeke“ oder bei einer gezielten Versickerung in den Untergrund ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis nach § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beantragen. Die Erlaubnis müsste vor Baubeginn vorliegen. Für eine Teilverrohrung des angrenzenden Verbandsgewässers wäre zusätzlich eine Plangenehmigung nach § 68 WHG erforderlich.

6.2.2 Energie / Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Dazu wird ggf. der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Bauherr soll sich deshalb rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Netzbetrieb Westnetz in Verbindung setzen und seinen Leistungsbedarf bekanntgeben, damit die erforderlichen Maßnahmen festgelegt werden können.



Bei der Bebauung und beim Betrieb (z.B. mit Teleskopladern) sind die Belange der 10 kV-Mittelspannungsfreileitung (rote Strichellinie in der obigen Karte) zu beachten; unter der Leitung sind nur sehr geringe Bauhöhen möglich.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die Mittel- und Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der elektrischen und sonstigen Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Der Versorgungsträger Westnetz - Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1231) ist nach vorheriger Rücksprache i.d.R. gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Die Hofstelle ist mit Telekommunikationsleitungen, jedoch nicht mit Breitbandkabel versorgt. Bei Vorbereitungs- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Leitungen vermieden werden. Außerdem soll darauf geachtet werden, daß der ungehinderte Zugang zu den Leitungen jederzeit möglich ist. Bei Bauarbeiten im Leitungsbereich ist es erforderlich, daß sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Leitungen informieren (Internet: <https://trassenaus.kunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>) und die Leitungsschutzanweisung der Leitungsbetreiber beachten.

Die Telekom wies im Beteiligungsverfahren darauf hin, sie sei „*ggf. nicht verpflichtet, Tierhaltungsanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.*“ Die Betreiber könnten sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

6.2.3 Abfall / Altlasten

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland. Die Entsorgung hat sich im Rahmen der geltenden einschlägigen Rechtsnormen zu halten.

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

Die eventuelle Tierkörperbeseitigung erfolgt über die Rendac Lingen GmbH in Lingen.

Hinsichtlich des bei der Tierhaltung anfallenden Dunges, der kein Abfall, sondern Wirtschaftsdünger ist, wird die Verwertung im späteren Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.

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

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

7. Eingriffsbeurteilung

Das geplante Sondergebiet umfaßt 4,96 ha, die vollständig durch den Betrieb für die Landwirtschaft sowie Pferdezucht und –ausbildung genutzt sind. Davon sind ca. 1,92 ha bereits mit Gebäuden, Lagerflächen, Reitplätzen, Nebenanlagen sowie Hofflächen und Zufahrten überbaut. Die Freiflächen sind als offene, teilweise durch Tritt vegetationslose Pferdekoppeln oder offene landwirtschaftliche Lagerflächen intensiv genutzt und von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Ziergärtnerisch sind nur kleine Flächen neben den (ehemaligen) Wohngebäuden genutzt, relevante Gehölzbestände finden sich mit zwei Stieleichengruppen an der Straße „Moorhook“, als junge Baum-Strauch-Hecke entlang des Grabens im Süden, als Großbaumbestand entlang der Westgrenze des Plangebietes auf den Nachbargrundstücken und als Baumreihe entlang seiner Nordgrenze.

Das Plangebiet wird künftig weiterhin als Reiterhof und Landwirtschaftsbetrieb durch den Pferdezucht- und –ausbildungsbetrieb Moormann mit Gebäuden, Lagerflächen und sonstigen versiegelten Flächen, mit offenen, vegetationslosen Reitplätzen, mit grasbewachsenen Koppeln, mit gärtnerisch gestalteten sowie mit von Bäumen und Sträuchern bewachsenen Flächen genutzt. Das Gesamtkonzept für den Betrieb sieht eine überbaute Fläche von ca. 2,4 ha vor; es wird davon ausgegangen, daß die Gemeinde im parallel aufgestellten Bebauungsplan noch Entwicklungsreserven vorbereitet und einen Überbauungsrahmen von 2,6 ha setzt.

Dadurch wird ein Eingriff vorbereitet, dem nur eine geringe Kompensation innerhalb des Gebietes gegenübersteht. Als Maß für den Eingriff hat der nachstehende „Umweltbericht“ auf der Grundlage des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ und des Entwurfs des parallel laufenden Bebauungsplanes einen Eingriffsflächenwert von 16.323 Werteinheiten (WE) und einen Kompensationswert von 12.939 WE, mithin ein Kompensationsdefizit im Plangebiet von 3.384 WE ermittelt. Dieses Defizit wird auf einem Grundstück des Vorhabenträgers ausgeglichen.

Der Vorhabenträger verfügt über landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde Wettrup. Im Entwurf dieser 54. Flächennutzungsplanänderung wurde jedoch eine andere Kompensationslösung angestrebt, denn eine besonders geeignete Fläche liegt weit außerhalb der Gemeinde: *Im Nachbarlandkreis Grafschaft Bentheim in der Gemeinde Schüttorf liegt ein Ackergrundstück (Gemarkung Schüttorf, Flur 2, Flurstück 290/2) zur Größe von 19.272 m² direkt an der Vechte. Am gegenüberliegenden Vechteufer befindet sich bereits Extensivgrünland mit Blänken und das Ackergrundstück liegt in der Niederung im Bereich ehemaliger Altarme des vormals stark mäandrierenden Flusses. Im Westen wird das Grundstück auf seiner Schmalseite durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt, in geringem Abstand beginnt die Siedlung, aber die Hauptprägung erfolgt durch den Fluß und die Niederung. Relevante Störungen durch die Siedlung werden nicht erwartet, denn diese ist im Westen in Form eines lockeren, durchgrüntes Wohngebietes und im Süden durch eine Kläranlage benachbart und durch Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche vom Ackergrundstück getrennt.*

Dem Acker (AZ) in der beschriebenen Umgebung wird ein Eingriffsflächenwert von 1,1 WE/m², bei der Größe von 19.272 m² mithin ein Gesamtwert von 21.199 WE zugemessen.



Aufgrund der bisherigen Ausprägung, der Lage und der Umgebungsnutzung hat die Fläche ein hohes Aufwertungspotential.

Der Vorhabenträger als Flächeneigentümer und die Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim strebten während der Entwurfsphase dieser 54. Flächennutzungsplanänderung eine „naturschutzfachlich optimierte Flächennutzung“ an. Dazu sollte die Fläche in Extensivgrünland umgewandelt und dauerhaft als solches bewirtschaftet werden. Ggf. sollte noch eine Blänke bzw. ein Kleingewässer angelegt werden.

Dem künftigen Extensivgrünland (GE) in der beschriebenen Umgebung wurde ein Eingriffsflächenwert von 2,1 WE/m², bei der Größe von 19.272 m² mithin ein Gesamtwert von 40.471 WE zugemessen. Die Wertsteigerung durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland hätte als 1,0 WE und für das Flurstück insgesamt 19.272 WE betragen. Davon wären lediglich 3.384 WE zum Ausgleich des Defizites der mit dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wettrup zugelassenen Maßnahmen benötigt worden.

Die beschriebene Umwandlung von Acker in Estensivgrünland und die Anrechnung des Kompensationsdefizites aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 5 sollten durch Vertrag zwischen dem Eigentümer und dem Landkreis Grafschaft Bentheim gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB dauerhaft gesichert werden.

Der Vorhabenträger hat nunmehr mit der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim nicht die Aufwertung seiner Eigentumsfläche vereinbart, sondern die Aufwertung einer anderen Fläche an der Vechte. Auch auf dieser Fläche wird Extensivgrünland entwickelt, außerdem wird ein Stillgewässer angelegt werden. Die Maßnahmen werden von der Naturschutzstiftung durchgeführt, die Fläche steht ihr dafür dauerhaft zur Verfügung.



Diese nun vorgesehene Kompensation findet im selben Landschaftsraum, der Vechteniederung statt wie die in der Entwurfsphase geplante und im Entwurf beschriebene. Sie besteht in der Entwicklung von Extensivgrünland und weist verbindlich auch ein Stillgewässer auf. Sie entspricht damit auch von der Art her der im Entwurf beschriebenen Maßnahme. Die Maßnahmen-trägerin bleibt unverändert und gewährleistet die dauerhafte und fachlich fundierte Maßnahmen-durchführung. Die Fläche ist dauerhaft gesichert. Damit sind alle Kompensationseigenschaften, die im Entwurf geplant waren, gewährleistet. Deshalb wird der Verlagerung der Kompensation zugestimmt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Sicherung der Kompensation durch Vertrag zwischen dem Eigentümer und dem Landkreis Grafschaft Bentheim gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgt ist.

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.

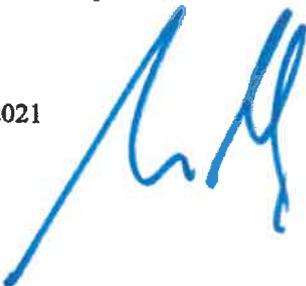
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim 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 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 16. Dezember 2021



10. Verfahrensablauf

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am 09.07.2020 die Aufstellung der 54. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Nach Würdigung der in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wurde am 27.05.2021 die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 20.09.2021 bis 20.10.2021 öffentlich ausgelegen. Am 16.12.2021 hat der Rat der Samtgemeinde Lengerich die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 54. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Lengerich, den

22. JUN 2021



Samtgemeindebürgermeister



Umweltbericht

U1.1 Kurzdarstellung

Der Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich im Südwesten der Mitgliedsgemeinde Wettrup. Dort befindet er sich auf der Westseite der Gemeindestraße „Moorhook“ und umfasst die Hofstelle Moormann.

Das Plangebiet ist 4,98 ha groß. Es umfasst das mit einem Pferdehof und Landwirtschaftsbetrieb bebaute Flurstück Nr. 18. Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich:

Übersichtsplan o.M.



Auf dem Zuchthof Moormann verursachte ein Großbrand erhebliche Schäden. Zentrale Gebäude gingen verloren. Der notwendige Neubau von Gebäuden und Anlagen war Anlaß, den Betrieb nach den aktuellen Erfordernissen zu strukturieren und weiterzuentwickeln. Dazu soll zwar die allgemeine Landwirtschaft mit der Rinderhaltung fortgeführt werden. Das Hauptaugenmerk und die Weiterentwicklung liegen jedoch bei der Pferdezucht und –ausbildung.

Der Betriebsleiter Moormann hat mit dem Architekten Banseberg ein Gesamtkonzept für den Betrieb entwickelt.



Gem. dieser bisherigen Entwicklungsplanung sollen ca. 2,4 ha überbaut werden.

Die Samtgemeinde Lengerich und die Gemeinde Wettrup haben die bisherige Entwicklung des Landwirtschafts- sowie Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebes sehr begrüßt. Sie werten den Betrieb als sehr orts- und standortangepasst und stehen der Weiterentwicklung des Unternehmens sehr positiv gegenüber.

Gegenstand der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich ist die Darstellung eines Sondergebietes für einen Pferdezucht- und -ausbildungsbetrieb anstelle von Fläche für die Landwirtschaft.

U1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

Planungs- und Bauordnungsrecht:

BauGB Baugesetzbuch

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017

NBauO Niedersächsische Bauordnung

Boden:

BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz

NBodSchG Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Wasser:

WHG Wasserhaushaltsgesetz

NWG Niedersächsisches Wassergesetz

Luft / Schall:

BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

TA-Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Naturschutz:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

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

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

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß sie auf den vorhandenen, schon genutzten Standort beschränkt wird, den vorhandenen Hof nutzt, die bisherige Nutzungsart und Nutzungsintensität beibehält und lediglich geringe Ergänzungsmöglichkeiten schafft, durch die der Vorhabenträger den bisherigen Betrieb optimieren und langfristig zukunftsfähig aufstellen kann.

U2. Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“

U2.1 Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes

U2.1.1 Boden, Fläche, Relief

Bestand

Das Plangebiet ist ein ebenes, grundwassernahes, entwässertes Talsandgebiet.

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

Im Planungsgebiet ist das Gelände eben.

Das Plangebiet wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Plaggenesch eingestuft. Die auf der Internetseite des LBEG verfügbare Bodenübersichtskarte bezeichnet aber den Nordteil des Plangebietes als „Tiefumbruchboden“. Nur der Nordteil 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.

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

Der Boden auf den ehemals landwirtschaftlich bzw. als private Grün- bzw. Gartenfläche intensiv genutzten Flächen ist langjährig beeinflusst durch lockernde und teilweise auch wendende Bodenbearbeitung sowie durch Nährstoff- und Kalkeintrag sowie durch Eintrag von Pflanzenschutzmitteln oder deren Metaboliten. Außerdem findet hier aufgrund der Bewirtschaftung bzw. Unterhaltung ein beschleunigter Humusauf- und -abbau statt. Dadurch wurde ein tiefer, gut

durchwurzelbarer, fruchtbarer Oberbodenhorizont geschaffen. Dieser ist allerdings teilweise durch Lagernutzung wieder beeinträchtigt.

Es sind keine Hinweis auf Altablagerungen bekannt.

Prognose bei Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist seit geraumer Zeit mit einem Landwirtschaftsbetrieb und Pferdehof bebaut. Die parallel laufende Bebauungsplanung ändert die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Boden nur insoweit, als die Versiegelung von 19.232 m² auf 26.000 m² erweitert werden darf. Dafür werden maximal 6.768 in Anspruch genommen, auf denen heute schon durch die Nutzung als Pferdekoppel der Boden nachhaltig beeinflusst ist.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist, es sei denn, daß der Flächeneigentümer die landwirtschaftliche Privilegierung nutzt oder einen Teil der bisherigen Nutzung aufgibt. Da die möglichen Entwicklungen ohne Durchführung der Planung so vielfältig sind, ist eine vernünftige Prognose der Entwicklung des Bodens und des Reliefs nicht möglich.

U2.1.2 Wasser

Bestand

Das Plangebiet wird durch randliche Gräben entwässert, Vorfluter ist der Graben entlang der Straße Moorhook. Eintrag von Boden und Stoffen in die Gräben ist nicht ersichtlich.

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

Prognose bei Realisierung der Planung

Wesentliche Teile der Sondergebiete sind bebaut. Die Bebauungsplanung ändert die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Boden und somit die Versickerungsverhältnisse nur in vergleichsweise geringem Umfang. Die Versickerung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers wird gem. der parallel laufenden Bebauungsplanung vorgeschrieben, außerdem darf solches Wasser als Brauchwasser genutzt werden. Sollte weiteres abzuleitendes Niederschlagswasser anfallen, wird die Einleitung in Oberflächengewässer durch die Pflicht zur Rückhaltung nicht versickerbaren Niederschlagswassers auf das Maß des 'natürlichen Abflusses' begrenzt.

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

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung ergeben sich durch die Bauleitplanung keine Änderungen.

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist, es sei denn, daß der Flächeneigentümer die landwirtschaftliche Privilegierung nutzt oder einen Teil der bisherigen Nutzung aufgibt. In allen Fällen wird keine relevante Änderung für das Schutzgut Wasser erwartet.

U2.1.3 Klima / Luft

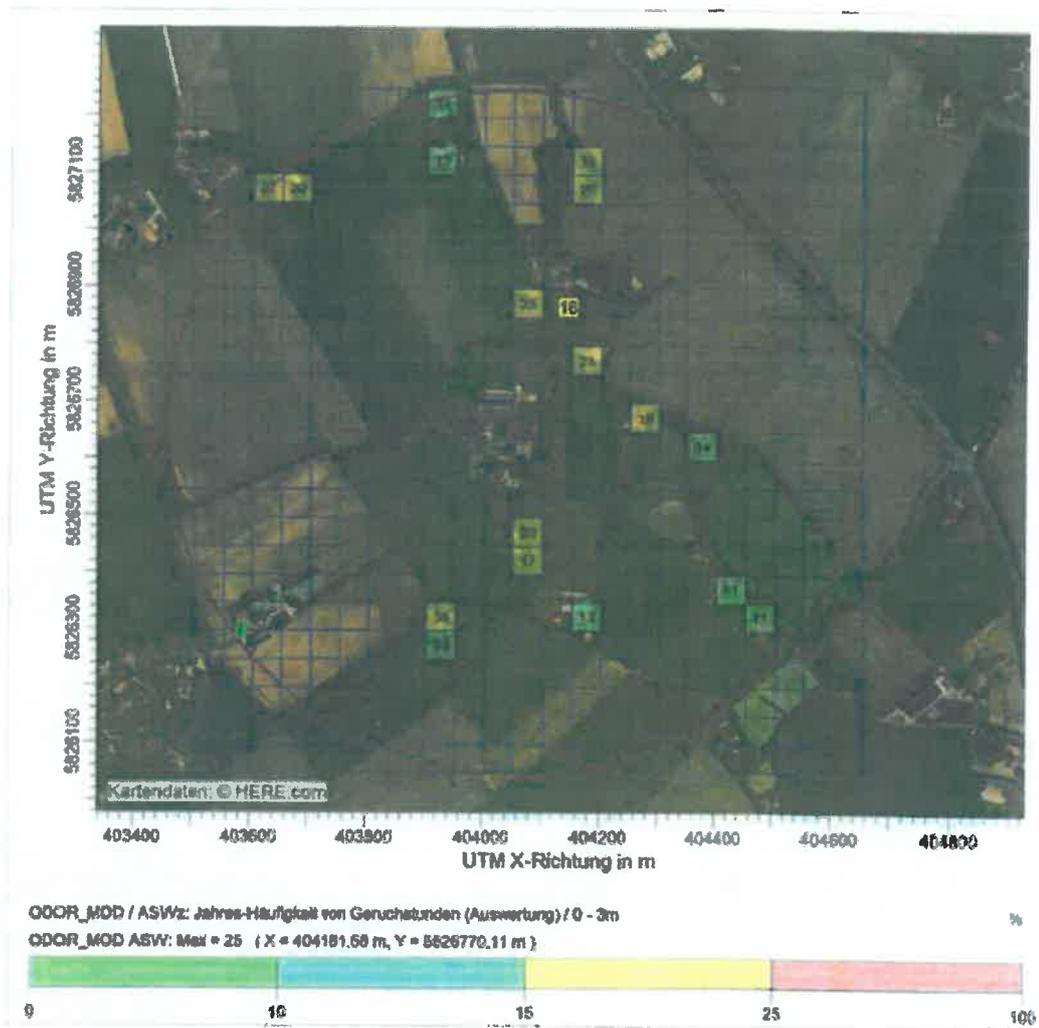
Bestand

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

Einträge aus dem Plangebiet in die Luft erfolgen durch die Nutzung der Bebauung.

Südwestlich liegt eine Schweinemastanlage Steppenberger Straße 12. Das vorhandene Wohngebäude im Plangebiet, das dauerhaft weitergenutzt werden soll, liegt bereits in mehr als 600 m Abstand zum Rand der Schweinemastanlage. Es steht zu ihr seit langem in Koexistenz, entstammt einem landwirtschaftlichen Betrieb und unterliegt dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Daher ist kein Immissionskonflikt gegeben.

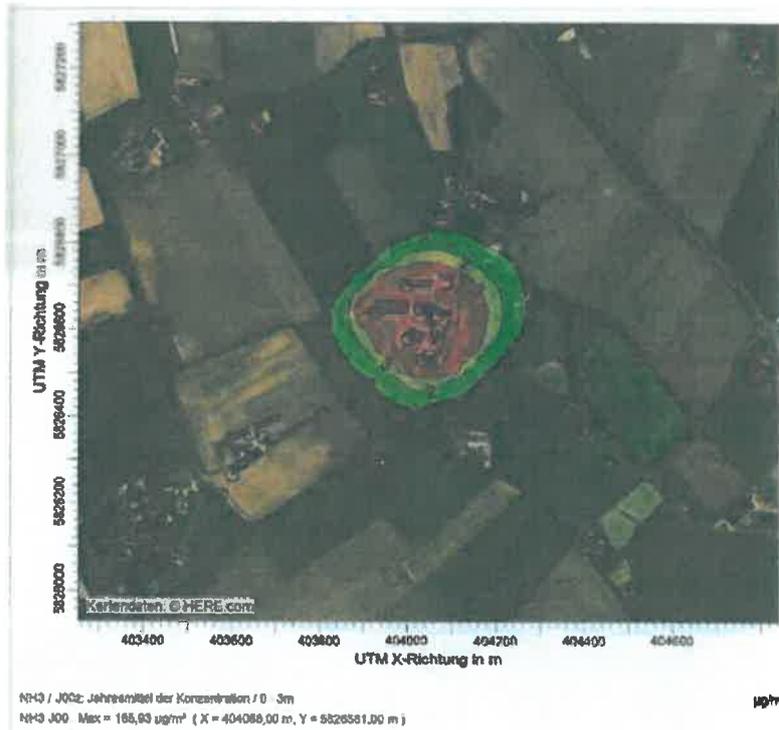
Die Nutzung des Plangebietes als Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderstall und als Reiterhof emittiert ebenfalls. Die umliegenden Immissionsorte befinden sich im Außenbereich und haben dementsprechend den Schutzanspruch analog zu einem Dorfgebiet bzw. hinsichtlich landwirtschaftstypischer Immissionen einen geringeren Schutzanspruch. Im „Immissionsschutztechnischen Bericht GS 18031.1+2/02“ der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, vom 12.3.2020 sind die Geruchs- und die Ammoniakemissionen der geplanten Entwicklung des Betriebes Moormann mit einem Tierbestand von 75 Kühen und 221 Pferden prognostiziert; die Studie kann deshalb auch für die Beurteilung der bestehenden Situation genutzt werden. Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden über den Betrieb Moormann mit den Kühen und Pferden sowie sonstigen Geruchsquellen hinaus alle geruchsemittierenden Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionspunkte in der relevanten Umgebung des Betriebes Moormann einwirken. Diese Prognose weist eine Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an diesen Immissionspunkten von maximal 25% der Jahresstunden aus (s. nachstehende Abbildung). Bereits damit wird „*der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von bis zu 25% der Jahresstunden eingehalten.*“ (Fides; a.a.O., S. 2).



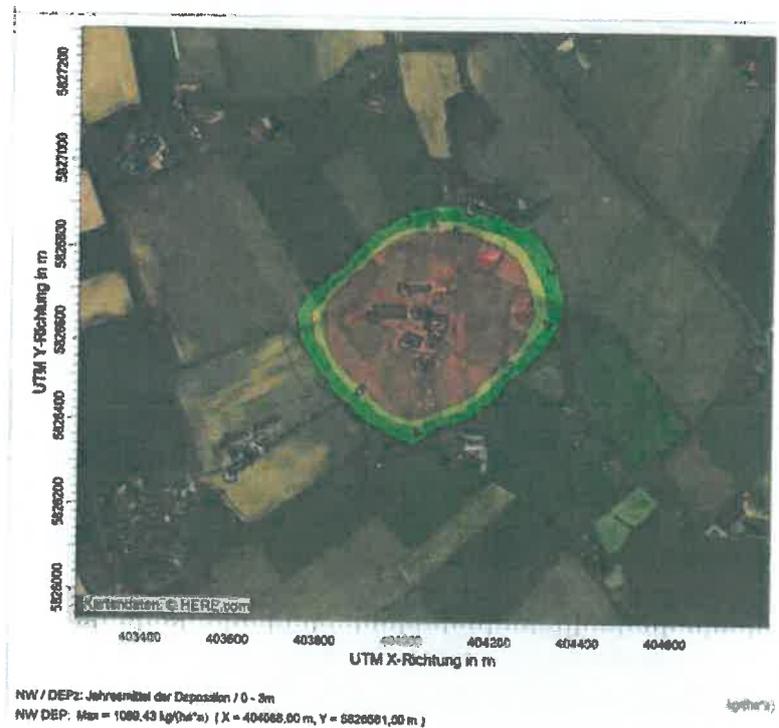
Überdies beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an den Wohnhäusern der landwirtschaftlichen Betriebe, „welche ohne eigene Tierhaltung ermittelt wurde, maximal 16% der Jahresstunden.“ (Fides, ebd.)

Durch die Nutzung des Plangebietes als Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderstall und als Reiterhof werden auch Stickstoffverbindungen emittiert, die als Pflanzennährstoffe wirken. Auch diese Emissionen sind im o.a. „Immissionsschutztechnischen Bericht GS 1803 1.1+2/02“ betrachtet worden. Dazu wurden die Ammoniakemissionen des gesamten Tierbestandes ermittelt und aus dieser Gesamtemission die Ammoniakkonzentration sowie die Stickstoffdeposition in

der Umgebung berechnet. Auf der nachfolgenden Graphik sind die Isolinien der Zusatzbelastung $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Ammoniakkonzentration



und $5 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$ Stickstoffdeposition



dargestellt. Beide stehen für das jeweilige Irrelevanzkriterium und innerhalb der noch relevant beaufschlagten Flächen finden sich keine empfindlichen Ökosysteme. Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölze auf dem Hof und entlang der Gräben sind unempfindlich, wie der Bestand an dieser Hofstelle und andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Schließlich wurde noch die Isolinie für die Stickstoffdeposition von 0,3 kg/ha*a



dargestellt, welche das absolute Abschneidekriterium auch für empfindlichste Lebensraumtypen ist. Solche befinden sich nicht im beaufschlagten Bereich, nicht einmal sonstige ausgewiesene FFH- oder Naturschutzgebiete. Daher gibt es auch keinen Immissionskonflikt hinsichtlich der Emission von Pflanzennährstoffen.

Prognose bei Realisierung der Planung

Hinsichtlich extern verursachter Geruchsmissionen ist der am ehesten geruchsempfindlich Teile des vorgesehenen Nutzungskomplexes im Plangebiet das vorgesehene Wohngebäude für Betriebsangehörige und Betriebsgäste. Es ist in der Nordostecke des Plangebietes vorgesehen,

also in dem am weitesten von der externen Schweinemastanlage entfernten Teil des Geltungsreiches. Angesichts seiner Eigenschaft als Teil eines Landwirtschafts- und großen tierhaltenden Betriebes sowie des Abstandes von mehr als 700 m wird auch hier sowohl formal als auch inhaltlich kein Immissionskonflikt gesehen.

Hinsichtlich der vom Plangebiet verursachten Geruchsemissionen zeigt die o.a. gutachterliche Prognose, daß kein Konflikt zu erwarten ist.

Dasselbe gilt hinsichtlich der Emissionen von Pflanzennährstoffen.

Der Plan gibt keine Nutzungen erneuerbarer Energien vor und sieht keine Maßnahmen gegen bzw. zur Anpassung an den Klimawandel vor, weil der Flächennutzungsplan dafür das falsche Instrument ist.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist, es sei denn, daß der Flächeneigentümer die landwirtschaftliche Privilegierung nutzt oder einen Teil der bisherigen Nutzung aufgibt. In allen Fällen wird keine relevante Änderung für das Schutzgut Klima / Luft erwartet, da eine Minderung der Nutzung mit einer Minderung der Emissionen einhergehen dürfte und schon die geplante Situation verträglich ist. Eine privilegierte Intensivierung der Nutzung mit eventuellen zusätzlichen Emissionen stünde unter dem Vorbehalt der Verträglichkeit mit den umliegenden Immissionsorten, so daß auch dann kein Umschlagen in eine 'schädliche Immissionssituation' zu erwarten ist.

U2.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften Besonderer Artenschutz Gebietsschutz

Bestand



Luftbild des Plangebietes; Quelle: Geoportal Landkreis Emsland

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und auf Pferdekoppel, also kurzrasigem, artenarmem und teilweise vegetationslosem Intensivgrünland.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

- bebaute und versiegelte bzw. befestigte Fläche ohne Bedeutung bzw. mit geringer Bedeutung,
- Garten und Grünfläche sowie Einzelbäume und Hecke mit geringer bis mittlerer Bedeutung sowie
- Pferdekoppel mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Baufeld hat – auch im Randbereich zu dem benachbarten Graben und Gehölzbestand – geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Eine höhere Bedeutung für Natur und Landschaft ergibt sich im Bereich der Hofgehölze. Sie sind integraler Bestandteil des Hofes, allerdings wenig markant und nur von mäßiger Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Auch als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften haben sie eine mäßige Funktion; dort sind nicht einmal Brutvögel gefunden worden.

Zur Zeit ist kein FFH-Gebiet im Einflußbereich der eventuellen Tierhaltungsanlagen bekannt.

In der Nachbarschaft des Plangebietes liegen

- Acker mit geringer Bedeutung,
- intensiv unterhaltene Gräben im Regelprofil mit geringer Bedeutung,
- Einzelbäume mit mittlerer Bedeutung,
- gärtnerisch genutzte Bereiche mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung und
- bebaute und versiegelte Flächen ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Der Betrieb Moormann hat eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ durch regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH (Freren, 26.10.2020) durchführen lassen. Darin wurden die Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen detailliert erfasst. Die nachfolgenden Zitate entstammen dieser „saP“.

Die aufwendige Vogelerfassung ergab, daß als *„wertgebende, gefährdete und streng geschützte Arten im Wirkraum des Vorhabens“* Haussperling und Rauchschnalbe vorkommen. *„Bei den Bestandserfassungen 2020 konnte der Haussperling an mehreren Hofstellen im UG mit Brukolonien erfasst werden. Im Bereich der Bewegungshalle / Führanlage und des Boxenlaufstalles wurde jeweils eine Kolonie festgestellt.“* Ohne die Bebauung im Plangebiet gäbe es die beiden Kolonien voraussichtlich nicht.

Dasselbe gilt für die *„Kolonie der Rauchschnalbe mit mindestens 20 Nestern im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens“*.

Zu beiden Arten hält die „saP“ fest: *„Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.“*

Dasselbe gilt für *„ungefährdete gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter“* und *„ungefährdete Brutvogelarten der Acker- und Grünlandbereiche“* sowie logischerweise auch für *„wertgebende, streng geschützte und gefährdete Arten außerhalb des Wirkraums“*.

Außerhalb des Wirkraumes wurden Gartengrasmilche, Rebhuhn, Star, Saatkrähe, Schleiereule, Steinkauz und Trauerschnäpper erfasst. Dies ist irrelevant für das Vorhaben und das diesbezügliche Baurecht.

Zu Fledermausvorkommen hält die „saP“ fest: *„Während der Erfassungen wurden keine Quartiere von Fledermäusern im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens und im restlichen UG festgestellt. Das UG ist als Jagdlebensraum von Bedeutung. Durch das Vorhaben dürften aber keine Auswirkungen auf die im UG nachgewiesenen Arten zu erwarten sein.“* Vielmehr ist davon auszugehen, daß das Plangebiet ohne die Tierhaltung auf dem Betrieb Moormann mit dem entsprechend hohen Insektenaufkommen eine geringere 'Bedeutung als Jagdlebensraum' für Fledermäuse hätte.

Ansonsten hält die „saP“ fest: *„Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten.“*

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

Prognose bei Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist seit geraumer Zeit bebaut und als Pferdekoppel genutzt. Bei der Realisierung der Planung wird in geringem Umfang zusätzliche Fläche bebaut, so daß bisherige Pferdekoppel nicht mehr kurzrasiger oder vegetationsloser Boden, sondern Bebauung ist. Dies bewirkt voraussichtlich keine relevante Änderung beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Eventuell bildet sich an / in dieser Bebauung eine weitere Kolonie von Sperlingen und / oder Schwalben.

Auch wenn die Beseitigung von Gebäuden oder von Büschen und Bäumen im Plangebiet und die Überbauung und Gestaltung der Fläche z.B. als Rasen seit langem zulässig sind, müssen bei einer eventuellen Durchführung der Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet werden.

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

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

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

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

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

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

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

Das „Tötungsverbot“ gilt nur insoweit, als der Eingriff „*das Tötungs- und Verletzungsrisiko*

für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht“.

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

Geschützte Pflanzen sind im Plangebiet nicht gefunden worden. Außer Haussperlingen und Rauchschwalben, die von der vorhandenen Bebauung abhängig sind, sind auch keine besonders oder streng geschützte Tiere beobachtet worden. Brut- und Ruhemöglichkeiten sind im Plangebiet, z.B. innerhalb der anderen Gebäude, sowie in seiner Umgebung, z.B. den Gebäuden auf umliegenden Grundstücken gegeben. Daher ist die ökologische Funktion auch bei einem Abriß von Gebäuden weiterhin in räumlichem Zusammenhang erfüllt.

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

U2.1.5 Menschliche Gesundheit

Bestand

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

Prognose bei Realisierung der Planung

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Bestand

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

Hinsichtlich archäologischer Funde gilt die allgemeine Fundwahrscheinlichkeit.

Prognose bei Realisierung der Planung

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

Die Maße der baulichen Nutzung und das Baufeld des parallel laufenden Bebauungsplanes lassen nur eine ortsangepasste Bebauung zu. Gegenüber dem Bestand und der Möglichkeit privatisierter landwirtschaftlicher Bebauung ändert die Planung nichts an den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

U2.1.7 Wechselwirkungen

Bestand

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

Prognose bei Realisierung der Planung

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

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

U2.2 Vermeidung und Kompensation

Die vermeidenden Planungsüberlegungen und Planungsinhalte sind

- extrem sparsame Erschließung mit Verzicht auf neue Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung auf ein Maß mit nur relativ geringem zusätzlichem Entwicklungsspielraum,

- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht,
- Erhaltungsbindung für die Hecke am Südrand sowie
- Durchgrünung.

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden durch die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes geringfügig kompensiert. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in Abhängigkeit von weiterer Versiegelung und die Pflanzung von Bäumen auf eventuellen Stellplatzflächen bewirken neben der gewünschten Durchgrünung auch eine gewisse Kompensation. Sie erhöhen die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen Pferdekoppel.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche im Reiterhof (ODL)	19.232 qm	0 WE/qm	0 WE
Pferdekoppel im Reiterhof (ODL)	28.358 qm	0,5 WE/qm	14.179 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergärten, Hecken und heimischen Gehölzen im Reiterhof (ODL)	2.144 qm	1,0 WE/qm	2.144 WE
Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt			16.323 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche im Reiterhof (ODL)	26.000 qm	0 WE/qm	0 WE
Pferdekoppel im Reiterhof (ODL)	21.590 qm	0,5 WE/qm	10.795 WE
Begrünte Freiflächen mit Ziergärten, Hecken und heimischen Gehölzen im Reiterhof (ODL)	2.144 qm	1,0 WE/qm	2.144 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			12.939 WE

Kompensationsbilanz im Sondergebiet

Eingriffsflächenwert des Gebietes im bisherigen Nutzungszustand	16.323 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten und bepflanzten Gebietes	12.939 WE
Kompensationsdefizit	3.384 WE

U2.3 Alternativen

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

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

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

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

„a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,“

gering sein, da in dieser 54. Flächennutzungsplanänderung ein Reiterhof vorbereitet und davon ausgegangen wird, daß die gem. dem Bebauungsplan zulässigen Reiterhof und Rinderhaltungsvorhaben nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen sind.

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

Im Plangebiet wird ein Reiterhof, auf dem auch Kühe gehalten werden, als Sondergebiet Reiterhof dargestellt. Dort werden voraussichtlich der Reiterhof erweitert und Pferde sowie weiterhin noch Kühe gehalten. Der Eingriff durch die Erweiterung des Pferdehofes wird durch Gehölzpflanzungen im Gebiet und externe Kompensationsmaßnahmen kompensiert.

U3.4 Quellen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wettrup

Entwurf der 54. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wettrup

„spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ durch regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH; Freren, 26.10.2020

„Immissionsschutztechnischen Bericht GS 18031.1+2/02“ der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH; Lingen, 12.3.2020

Osnabrücker Kompensationsmodell 2016