



56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und Bebauungsplan Nr. 25 " Sportplatz Zum Brink " der Gemeinde Langen



Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

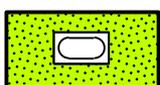
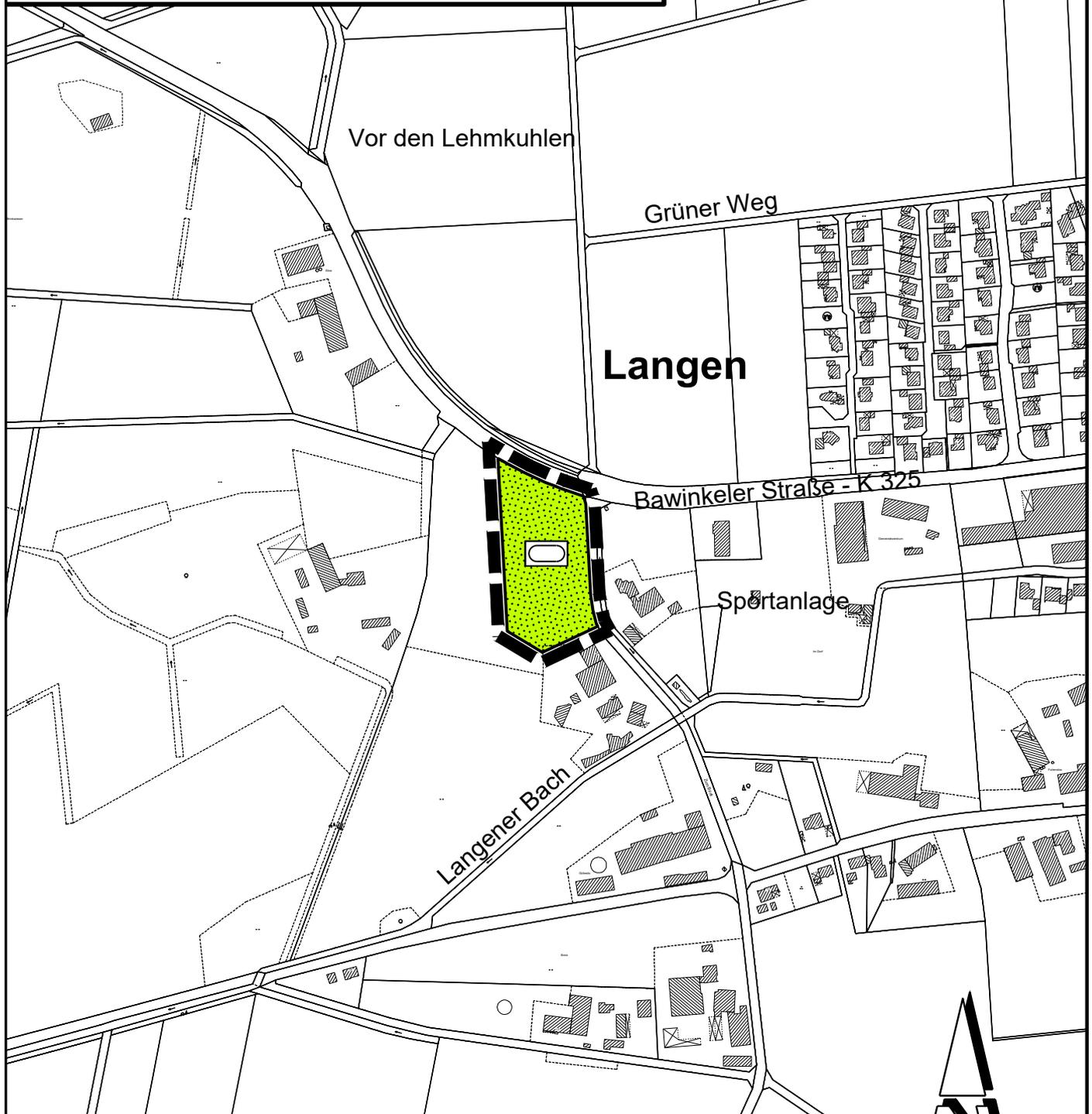


© 2012

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2012



Öffentliche Grünfläche "Sportplatz"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1 : 5000

Stand: 14.07.2021



**Samtgemeinde Lengerich, Gemeinde
Langen**
Landkreis Emsland



**56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich
Bebauungsplan Nr. 25 „Sportplatz Zum Brink“ der Gemeinde Langen**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1 Grundsätzliche Vorgaben

Das Plangebiet der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sportplatz Zum Brink“ der Gemeinde Langen befindet sich westlich angrenzend zur bebauten Ortslage der Gemeinde Langen.

Der Geltungsbereich liegt südlich angrenzend zur Kreisstraße 325 (Bawinkeler Straße) und westlich der Gemeindestraße „Zum Brink“.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2 Anlass und Ziel der Planung

Der „alte“ Sportplatz in Langen wurde bisher für Trainingszwecke bzw. als Trainingsplatz vorwiegend für den Fußballsport genutzt. Dieser Platz lag weit abseits des sonstigen Sportgeländes am östlichen Rand der Ortslage direkt angrenzend zu bestehenden Wohngebieten. Im Jahre 2020 wurde der Trainingsplatz mit dem Bebauungsplan Nr. 24 überplant und als Wohngebiet ausgewiesen. Damit bzw. dadurch konnten die angrenzenden Wohngebiete städtebaulich sinnvoll erweitert werden.

Mit der vorliegenden Planung sollen jetzt die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Trainingsplatzes in Langen geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Sportgeländes und kann dieses daher sinnvoll ergänzen.

Da sich das Plangebiet jedoch im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und diese Nutzung im Außenbereich nicht zulässig ist, ist für die Realisierung des Trainingsplatzes eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Geplante Darstellungen / Festsetzungen

Die Fläche des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die Errichtung eines Trainingsplatzes in Plangebiet zu ermöglichen, ist deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Es soll daher im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen werden.

3 Bestehende Nutzungen und Rahmenbedingungen

Bestehende Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich gegenwärtig als Ackerfläche dar.

Nördlich angrenzend verläuft die Kreisstraße 325 (Bawinkeler Straße) von Westen nach Osten. Diese wird auf Höhe des Plangebietes von einer Baumreihe begleitet. Nördlich der Kreisstraße befinden sich weitere Ackerflächen.

Östlich des Plangebietes verläuft direkt angrenzend die Gemeindestraße „Zum Brink“ von Norden nach Süden. Östlich davon befindet sich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, die von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist. Östlich daneben liegt das Sportgelände der Gemeinde Langen mit Tennisplätzen, Fußballplatz und Umkleide- bzw. Vereinsgebäuden.

Südlich des Plangebietes ist ebenfalls eine ehemals landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden, die von Baumbestand eingerahmt ist.

Westlich angrenzend zum Plangebiet ist Ackerfläche vorhanden, dahinter folgt eine ehemals landwirtschaftliche Hofstelle, die teilweise von Hofgehölzen umgeben ist.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland

Im RROP 2010 für den Landkreis Emsland ist das Plangebiet als im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (auf Grund besonderer Funktionen) liegend dargestellt.

Ebenfalls liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung, dessen Nordgrenze in diesem Bereich entlang der nördlich angrenzenden Kreisstraße verläuft.

Erhebliche Auswirkungen auf das Vorranggebiet und das Vorbehaltsgebiet sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Randbereich der Gebiete liegt und eine erhebliche Versiegelung von Flächen oder sonstige negative Auswirkungen aufgrund der geplanten Nutzung als Trainingsplatz nicht zu erwarten sind.

Die nördlich entlang des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 325 ist als Straße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Erhebliche Auswirkungen auf die Straße ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung nicht.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und gleichzeitig als Sondergebiet zur Steuerung von Tier-

haltungsanlagen ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen weisen ebenfalls eine derartige Festsetzung auf.

Die nördlich angrenzend verlaufende Kreisstraße 325 ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich angrenzende Gemeindestraße „Zum Brink“.

Das Plangebiet ist damit an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Ver- und Entsorgung

Die Fragen der erforderlichen technischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden im weiteren Verfahren geklärt.

5 Umweltsituation und Auswirkungen der Planung

Immissionssituation

Sportlärm

Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich angrenzend Wohnnutzungen im Außenbereich.

Bezüglich der zukünftigen Nutzung des Plangebietes als Trainingsplatz wird ein Lärmgutachten zu dem in der Nachbarschaft zu erwartenden Sportlärm angefertigt. Falls erforderlich, werden Festsetzungen / Maßnahmen zur Reduzierung des Sportlärms im Bebauungsplan getroffen.

Sonstige Immissionen

Da im Plangebiet keine Wohnnutzung oder der sonstige dauernde Aufenthalt von Personen zulässig ist bzw. zulässig sein soll, ist die Berücksichtigung von Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken könnten, nicht erforderlich.

Natur und Landschaft

Mit Umsetzung der Planung wird eine ackerbaulich genutzte Fläche in einen Trainingsplatz umgewandelt. Durch die Planung kann es daher dazu kommen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung erstellt und eine Eingriffsbilanz nach der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) durchgeführt. Ein erforderlicher Ausgleich der aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft kann auf externen Kompensationsflächen oder im Plangebiet erfolgen.

Im Vorfeld der Planung ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland eine Artenpotenzialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme für das Plangebiet angefertigt worden.

Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bezüglich der Umwandlung des vorhandenen Grasackers in einen Trainingsplatz bestehen.

6 Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gemäß § 4 (1) BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In diesem Rahmen erfolgt auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge liegen bereits vor bzw. sind vorgesehen:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung
- Biotoptypenkartierung
- Artenpotenzialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme