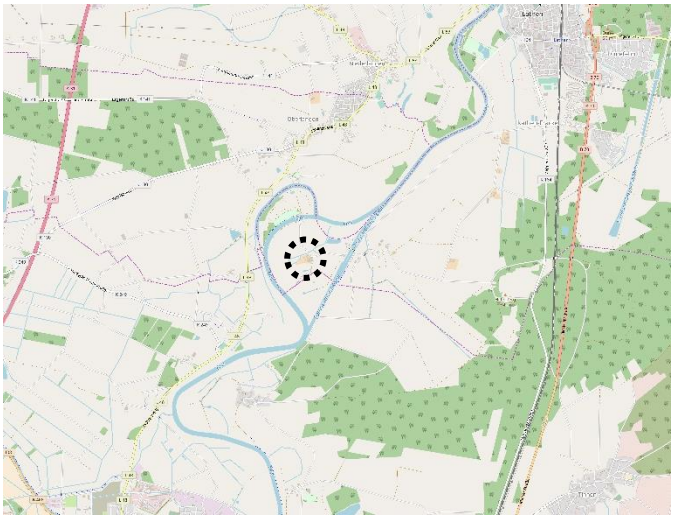
Gemeinde Lathen

LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan Nr. 15
„Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter", 3. Änderung“

gleichzeitig
37. Änderung des Flächennutzungsplans

SCOPING-Unterlagen zum UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB



Projektnummer: 218069
Datum: 2018-12-10

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG 4

II. SCOPING 5

III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN 5

A. ÜBERSICHT 5

B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER 5

- *Bestand und Bewertung 6*
- *Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) 6*
- *Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz) 6*
- *Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring) 6*

C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 6

D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT 6

E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 6

F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 6

G. ANHANG 6

IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „ERHOLUNGS- UND FREIZEITGEBIET HILTER“, 3. ÄNDERUNG & 37. FNP-ÄNDERUNG 7

V. ANLAGE 16

A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG) 16

A.1. Eingriffsflächenwert 16

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes 17

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits 17

B. BESTANDSPLAN 17

Wallenhorst, 2018-12-10

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Eversmann

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Angelika Huesmann
Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2018-12-10
Proj.-Nr.: 218069

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

I. Einleitung

Im Süden der Gemeinde Lathen, westlich des Ortsteils Hilter, befindet sich der Freizeithof Junkern Beel, der seit drei Generationen als Familienbetrieb geführt wird. Es handelt sich um einen Reiterhof mit Gästehäusern. Angeboten werden hauptsächlich Ferienfreizeiten mit Pferd; dazu werden rund 230 Pferde auf dem Hof gehalten.

Auf Grund stetig steigender Besucherzahlen stößt der Hof an seine Kapazitätsgrenzen. Daher möchten die Betreiber die Lager- und Beherbergungskapazitäten ausbauen. Des Weiteren ist die Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Reithalle angestrebt sowie die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses.

Die bestehende Bauleitplanung weist die Fläche bereist als „Sondergebiet Reiterhof“ aus. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsvorhaben stellt die Gemeinde Lathen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“ auf.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 4,2 ha auf.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.
Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Boden-denkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Boden,
- Luft,
- Mensch und seine Gesundheit
- Pflanzen,
- Wasser,
- Landschaft,
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche
- Klima,
- biologische Vielfalt,
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter

- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“, 3. Änderung & 37. FNP-Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)[1], Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung auf der Grundlage des Biotopkartierschlüssels nach V. DRACHENFELS (2016)[2] durchgeführt.
Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle. Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)[3] / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um die 3. Änderung des B-Planes Nr. 15. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes bzw. der 1. und 2. Änderung sind hinsichtlich der Eingriffsregelung als Bestand anzunehmen. In einigen Bereichen verschiebt sich der Geltungsbereich des B-Planes, so dass für kleinere Teilflächen noch keine Festsetzungen vorliegen und der tatsächliche Bestand beschrieben wird.

Festsetzungen der Ursprungsplanung B-Plan Nr. 15, inkl. 1. und 2. Änderung:

Sondergebiet Wertfaktor 0/1

Im Ursprungsplan aus 1980 wurde für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgelegt. Mit der 1. Änderung 1985 wurde im westlichen Plangebiet ein zusätzliches Baufenster mit einer GRZ von 0,4 zugelassen. Die 2. Änderung 1992 hat das Baufenster

1 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.11.2018 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

2 DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

3 Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.
Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

schließlich nach Osten mit einer GRZ von 0,4 erweitert. Entsprechend der BauNVO von 1968 bezieht sich die GRZ nicht auf die Nebenanlagen. Durch Wege- und Stellflächen sind nahezu 80 – 90 % des Sondergebietes versiegelt. Die versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0. Hierbei handelt es sich um den vorhandenen Gebäudebestand (Wohn- und Gästehäuser, Pferdeställe etc.), Hof- und Parkflächen sowie Verkehrsflächen. Lediglich ein kleiner Bereich im westlichen Plangebiet ist durch Zierbeete und Spielrasenflächen unversiegelt.

Wasserfläche Wertfaktor 3

Die im B-Plan Nr. 15, 1. Änderung, ringförmig dargestellte Wasserfläche (Bestandteil des Sondergebietes) verläuft im nördlichen Teil parallel der Baumhecke und mündet im Südwesten schließlich in einem Tümpel. Der südliche und östliche Abschnitt ist vor Ort nicht vorhanden. Diese Wasserflächen erhalten in Anlehnung an nährstoffreiche Gräben den Wertfaktor 3.

Fläche mit Erhaltfestsetzung Wertfaktor 3

Im östlichen Plangebiet befindet sich einen Bestand aus Stieleichen mit Brutsthöhendurchmessern von ca. 40 – 60 cm. Der Unterwuchs stellt sich als Rasenfläche dar, der gelegentlich auch als Stellfläche genutzt wird.

Fläche mit Pflanzbindung Wertfaktor 3

Südlich und nördlich der vorhandenen Gebäude ist ein ca. 5 m breiter Streifen als Bereich mit Pflanzbindung festgesetzt. Hier war mit der 1. Änderung die Anlage einer „Schutzpflanzung“ vorgesehen. Für die Flächen mit Pflanzbindung sind heimische Gehölze des Eschen-Eichen-Ulmenwaldes zu verwenden. In der Örtlichkeit sind in diesen Bereichen keine Gehölzpflanzungen vorhanden.

Fläche mit Pflanzbindung - Baumhecke Wertfaktor 3

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 war ein neues Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehen, das einen umlaufenden Graben mit Baumhecke erhalten sollte. Der nördliche Teil dieser Hecke ist vor Ort mit Birken und Erlen, sowie einigen Weiden aber auch Fichten bestanden. Der westliche Bereich besteht lediglich aus vereinzelten Gehölzen. Der südliche Teil dieser Baumhecke ist aktuell in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Fläche für die Landwirtschaft Wertfaktor 1

Der Bebauungsplan Nr. 15 sieht in den Randbereichen landwirtschaftliche Flächen vor. Diese werden vor Ort als Spielplatz, Intensivgrünland/Pferdestellfläche, Paddock oder Lagerfläche genutzt. Am südlichen Rand der nordöstlich gelegenen Fläche für die Landwirtschaft stockt entlang eines Weges eine Baumreihe (Brusthöhendurchmesser bis ca. 60 cm). Da in diesem Bereich keine Bauvorhaben vorgesehen sind, wird von einem Erhalt dieses Baumbestandes ausgegangen.

Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Wertfaktor 0

Hierbei handelt es sich um Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die nicht Bestandteil vom Sondergebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 15 sind.

Einzelbäume mit Erhaltfestsetzung ohne Bewertung (o.B.)

In der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 wurden zusätzlich zu der o.g. Baumhecke weitere Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Dabei handelt es sich um zwei alte Eichen im Norden des Plangebietes sowie Gehölze innerhalb der östlich gelegenen Fläche mit Erhaltfestsetzung. Die zwei Eichen und die Fläche mit Erhaltfestsetzung werden in die vorliegende Planung übernommen, sodass diese Bereiche ohne Bewertung bleiben.

Über den bisherigen Geltungsbereich hinausgehende Flächen:

Nr. 12.11.7 Reitsportanlage (PSR) Wertfaktor 1

Hierunter werden die vegetationsfreien Flächen zusammengefasst, die für den Pferdeauslauf genutzt werden.

Nr. 13.3 Unversiegelte vegetationslose Flächen (TF) Wertfaktor 1

Das Städtetagmodell führt diesen Biotoptyp auf. Im westlichen Plangebiet ist hiermit eine als Lagerfläche für Container und Wagen etc. genutzte Fläche erfasst.

Angrenzende Bereiche

Der Ferienhof liegt zwischen einer Emsschleife und dem Dortmund-Ems-Kanal. Das Umland stellt sich als von Gehölzen strukturierte, landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft dar. Unmittelbar südlich des Plangebietes werden die Flächen als intensive Pferdeweiden genutzt. Im Norden wird das Plangebiet durch das LSG Emsaue (= FFH-Gebiet Ems) begrenzt, im Süden, Westen und Osten umschließt das LSG Emstal den Planbereich. Die teilweisen Überschneidungen des B-Plan-Geltungsbereiches mit den Grenzen des LSG Emstal werden im Zuge eines LSG-Löschungsantrages aus dem LSG entlassen.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung[4] liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet wird vollständig von den Landschaftsschutzgebieten „Emstal“ (Kennzeichen: LSG EL 00023) und „Natura 2000-Emsauen zwischen Salzbergen und Papenburg“ (Kennzeichen: LSG EL 00032) eingefasst. Teilbereiche des Plangebietes ragen in das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“. Des Weiteren befindet sich unmittelbar nördlich das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331). Ca. 450 m südöstlich wird zudem der Naturpark „Hümmling“ (Kennzeichen: NP NDS 00014) dargestellt. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Für das Plangebiet werden avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel dargestellt. Der für Gastvögel wertvolle Bereich (Teilgebietsnummer: 2.2.02.07) weist die vorläufige Bewertungsstufe „von nationaler Bedeutung“ auf, wohingegen der für Brutvögel wertvolle Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3109.4/2) die Bewertungseinstufung „Status offen“ aufweist. Ca. 200 m nordöstlich befindet sich

[4] NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.11.2018 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasstes Gebiet (Gebietsnummer: 3108024). Am „Wehrarm Hilter“, ca. 600 m in südliche Richtung, liegt ein weiterer faunistisch wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3108001; Artengruppe: Libellen) mit dem Bewertungsstand „Status offen“.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LRP befinden sich Teile des Plangebietes innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Unmittelbar nördlich befindet sich ein Bereich, der als FFH-Gebiet vorgeschlagen wurde. Diesbezüglich sind die aktuelleren Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung heranzuziehen. Weitere Aussagen werden in der zeichnerischen Darstellung für das hier vorliegende Plangebiet nicht getroffen.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Samtgemeinde Lathen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1994 vor. Dieser trifft für die hier vorliegende Planung u.a. folgende Aussagen:

- Karte „Arten und Lebensgemeinschaften - Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Teile des Plangebietes liegen in einem wichtigen Bereich mit großer Bedeutung (Nr. 59 - „Grünland im Bereich Beel“) aufgrund des Vorhandenseins repräsentativer Vegetationstypen (feuchtes Grünland, Erlenwald) und gefährdeter Vegetationstypen.
- Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Das gesamte Plangebiet liegt in einem wichtigen Bereich, der als Talniederung und Niedermoor mit typischer Grünlandnutzung charakterisiert wird (Nr. 15 - „Grünland im Bereich Beel“).
- Karte „Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept“: Das Umfeld und Teile des Plangebietes werden als geeigneter, möglicher Bereich für die Umsetzung von Förderprogrammen für die Grünlandnutzung vorgeschlagen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Emsland liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2010 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird für das Plangebiet ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz und ein Vorranggebiet für die Erholung (mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung). Der Ponyhof Beel ist im RROP als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt ausgewiesen. Durch das Plangebiet verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Nördlich grenzt ein Natura 2000-Gebiet an das Plangebiet, welches entlang der Ems verläuft. Die Ems und ihre dazugehörigen Auen und Uferbereiche gelten zudem als Vorbehaltsgebiet für die Erholung.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist, im Gegensatz zur Eingriffsregelung, die tatsächliche Ausprägung vor Ort entscheidend. Mit der vorliegenden Planung der ist der Neubau einer Halle auf aktuell vegetationsfreien Pferdestellflächen vorgesehen. Weiterhin ist die Erweiterung des Gästehauses sowie ein Anbau als Lager im intensiv genutzten Spielplatzbereich vorgesehen. In beiden Bereichen

können Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist der Neubau eines Wohnhauses nördlich der Bestandsgebäude geplant. In diesem Bereich wird ein Teil einer Gehölzhecke mit Birken (BHD max. 20 cm) und Nadelgehölzen sowie Intensivweide überplant. Aufgrund der Ausprägung und intensiven Nutzung der überplanten Bereiche wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde[5] auf spezielle faunistische Kartierungen verzichtet. Es wird ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage einer Potenzialanalyse erarbeitet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇨ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Im Plangebiet bestehen größere Bereiche versiegelter bzw. bebauter Flächen, die bereits planungsrechtlich abgesichert sind. Die unversiegelten Flächen im Plangebiet weisen aufgrund der intensiven Nutzung eine starke anthropogene Überprägung auf.

Boden (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers[6] des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Tiefer Gley“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“[7] des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver[8] als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver[9] werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung

---

5 Telefonische Abstimmung IPW/UNB vom 10.04.2018

6 NIBIS®-KARTENSERVER (2018): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.11.2018 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

7 NIBIS®-KARTENSERVER (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.11.2018 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

8 NIBIS®-KARTENSERVER (2018): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.11.2018 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

9 NIBIS®-KARTENSERVER (2018): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.11.2018 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

- ⇨ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)

Wasser (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind ein Tümpel und ein Graben vorhanden.
Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver[10] liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 151-200 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben[11], woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.
Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete werden nicht für das Plangebiet und sein näheres Umfeld dargestellt.
Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet liegt innerhalb eines verordneten Überschwemmungsgebietes der Ems (Identifikationsnummer: 678).

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet liegt außerhalb geschlossener Ortschaften, innerhalb der Emsaue. Größere Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt bzw. bebaut. Das restliche Plangebiet wird ebenfalls vor allem durch den Reiterhof (Reitsportanlage, Lagerfläche, Pferdeweide) genutzt. Freilandbiotope wie die Pferdeweiden dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturausgleichend wirken kann. Bei dem Plangebiet und seinem Umfeld handelt es sich jedoch aufgrund der Lage im Außenbereich um keine thermisch belasteten Bereiche. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände dienen aufgrund ihrer geringen Größe einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

[10] NIBIS®-KARTENSERVER (2018): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.11.2018 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[11] NIBIS®-KARTENSERVER (2018): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.11.2018 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes (Abb. 70, S.111) befindet sich das Plangebiet in einem durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit ausgezeichneten Gebiet. Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet und sein Umfeld ebenfalls als einen für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereich aus lokaler Sicht dar.

Das Plangebiet selbst wird von der Nutzung als Reiterhof geprägt. Das Umfeld des Plangebietes besteht v.a. aus landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen), die von linearen Gehölzstrukturen gegliedert werden. Daneben lassen sich kleinere geschlossene Gehölzbestände finden. Die im Plangebiet und seinem Umfeld gelegenen linearen Gehölzbestände weisen eine besondere Funktion als gliedernde Landschaftselemente auf. Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung eine durchschnittliche Bedeutung für das Orts-/Landschaftsbild auf.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇨ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇨ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder –objekten

Menschen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß dem RROP handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Vorranggebiet für die Erholung, welches eine starke Inanspruchnahme durch die Bevölkerung aufweist. Die Ems sowie ihre Auen und Uferbereiche werden zudem als Vorbehaltsgebiet für die Erholung dargestellt und durch das Plangebiet verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Der Ponyhof Beel ist darüber hinaus als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt ausgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur und den bestehenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Erholung weist das Plangebiet eine besondere Bedeutung für den Menschen auf.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und

Stäuben kommt. Die von den angrenzenden und umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude, Nebenanlagen etc. stellen Sachgüter dar. Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇨ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Bestandsdaten: Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass unmittelbar nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331) liegt. Gemäß Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Vermerk vom 13.03.2018) wird im weiteren Verfahren eine FFH-Verträglichkeitsvorstudie erstellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im Plangebiet sowie seinem näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Des

Weiteren sind keine Nutzungen geplant, von denen besondere Risiken ausgehen. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet besteht jedoch eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇨ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

A.1. Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen-größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs-flächen-wert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 15 inkl. 1. und 2. Änderung			
Sondergebiete gem. Ursprungsplanung (1980) und 1. Änderung (1985); GRZ 0,2 und 0,4 (Überschreitung auf 1,0)			
- Versiegelung (100 %)	9.778	0	0
Sondergebiet gem. 2. Änderung (1992); GRZ 0,4 (Überschreitung auf 0,6)			
- Versiegelung (60 %) inkl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	3.486	0	0
- Freiflächen (40 %)	2.324	1	2.324
Wasserfläche	642	3	1926
Fläche mit Erhaltfestsetzung	4.159	3	12.477
Fläche mit Pflanzbindung	817	3	2451
Fläche mit Pflanzbindung - Baumhecke	738	3	2214
Fläche für die Landwirtschaft	14.506	1	14.506
Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	682	0	0
Einzelbäume mit Erhaltfestsetzung	-	o.B.*	0
Bereiche außerhalb bestehender Bebauungspläne			
Nr. 12.11.7 Reitsportanlage (PSR)	2.724	1	2.724
Nr. 13.3 Unversiegelte vegetationslose Flächen (TF)	1.924	1	1.924
Gesamt:	**41.780**		**40.546**

* = ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten)

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **40.546 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen-größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen-wert (WE)
Sondergebiet, GRZ 0,6 (Überschreitung auf 0,8); Gesamtfläche: 41.780 m², davon			
- Versiegelung (80 %) inkl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	33.424	0	0
- Freiflächen (20%), davon			
• Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung	3.760	3	11.280
• Bäume mit Erhaltfestsetzung (Erhalt eines Abschnittes der Baumhecke)	320	3	960
• Bäume mit Erhaltfestsetzung (Erhalt von zwei Eichen im Norden des Plangebietes)	-	o.B.*	0
• Sonstige Freiflächen	4.276	1	4.276
Gesamt:	**41.780**		**16.516**

* = ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten)

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **16.516 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

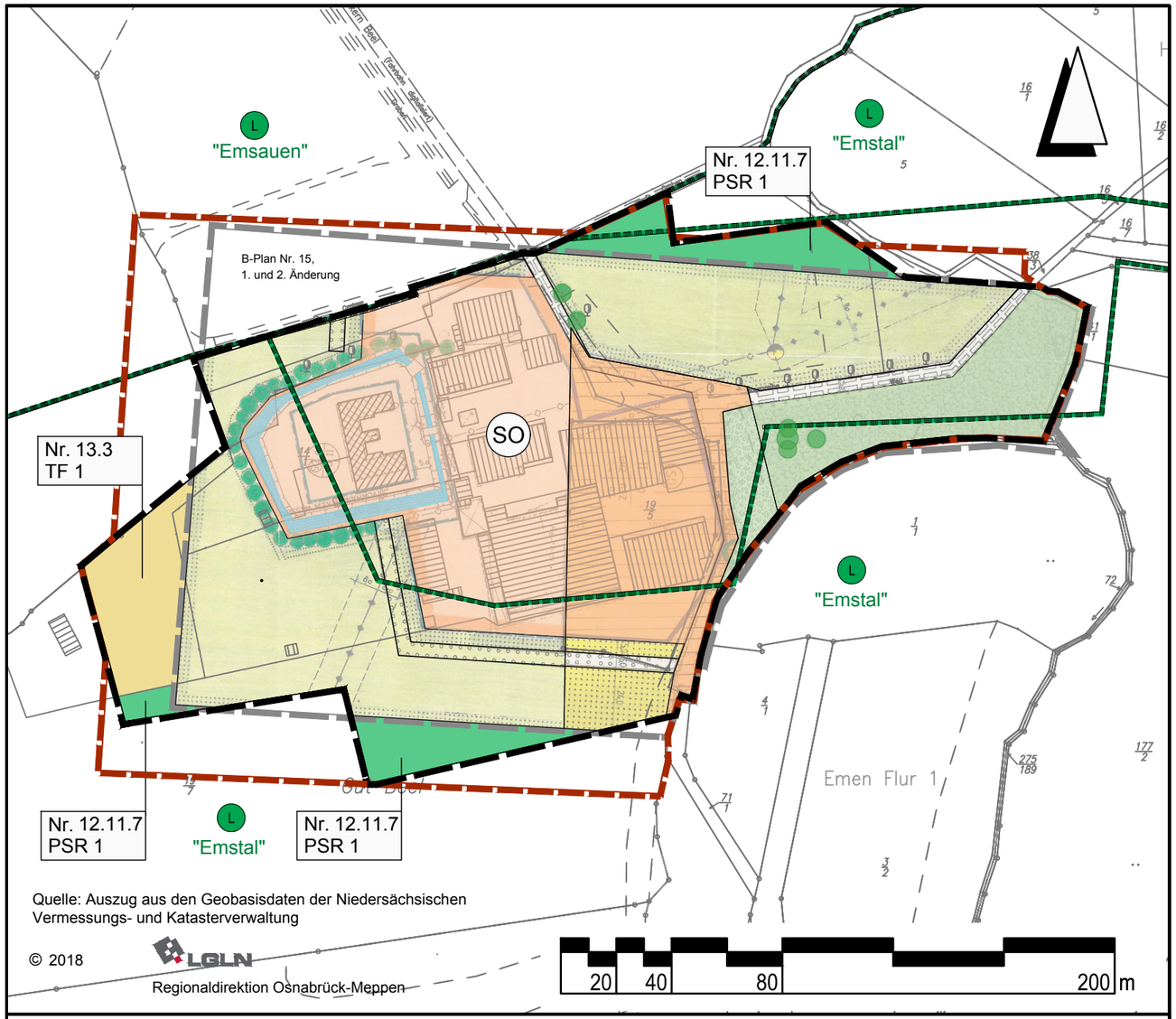
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

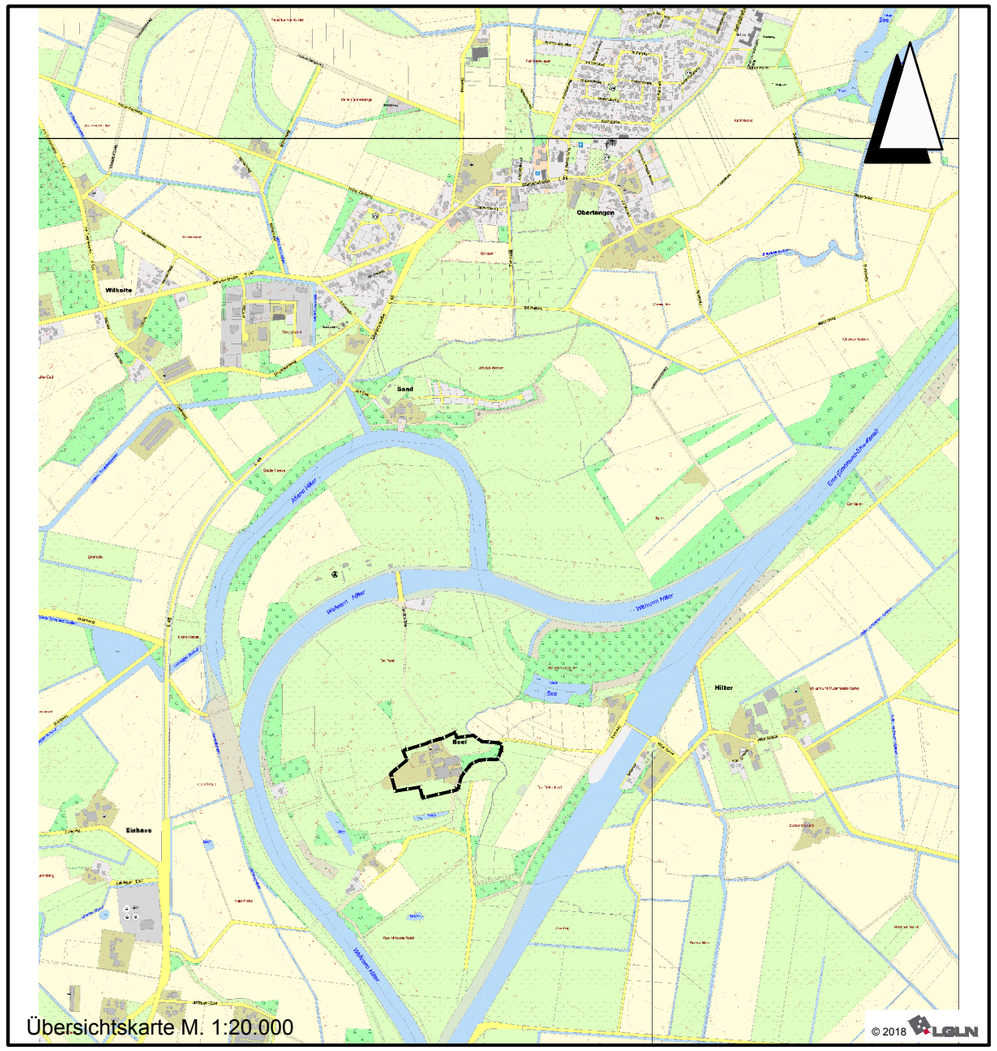
Eingriffsflächenwert	**-**	**Geplanter Flächenwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
40.546 WE	**-**	**16.516 WE**	**=**	**24.030 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **24.030 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.





Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 15, 3. Änderung
- Geltungsbereich Ursprungsplanung
- Geltungsbereich 37.FNP-Änderung

12.11.7 — Erläuterung sh. Text
PSR 1 — Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code
12.11.7	Reitsportanlage	PSR
13.3	Unversiegelte vegetationslose Flächen	TF

Bestand gem. Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 15, 1. und 2. Änderung)

(SO)	Sondergebiet (SO)	WF 0/1		Einzelbaum mit Erhaltfestsetzung	o.B.
	Wasserfläche	WF 3		Fläche mit Pflanzbindung-Baumhecke	WF 3
	Fläche mit Erhaltfestsetzung	WF 3		Fläche für die Landwirtschaft	WF 1
	Fläche mit Pflanzbindung	WF 3		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	WF 0

Nachrichtlich:

- Landschaftsschutzgebiet (LK Emsland April 2018)

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2018-12-10

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2018-11	Hue
gezeichnet	2018-11	KH
geprüft	2018-12	Bg
freigegeben	2018-12	Ev

Plan-Nummer: H:\LATHEN\218069\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestand) - (E7-1-0)

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter"
3. Änderung

gleichzeitig 37. FNP-Änderung

Scoping
Bestandsplan

Maßstab 1 : 2000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Plotdatum: 2018-12-10
Speicherdatum: 2018-12-10