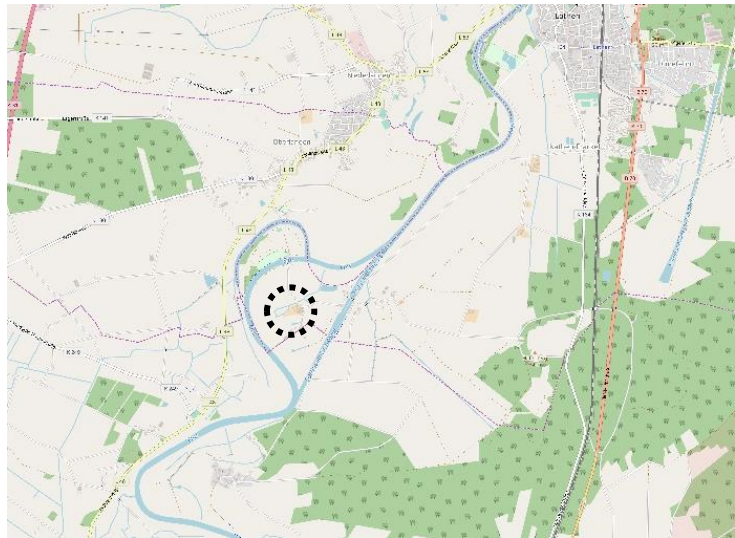




**SAMTGEMEINDE
LATHEN**

LANDKREIS EMSLAND

37. Änderung des Flächennutzungsplans



Vorentwurfsbegründung

gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Projektnummer: 218069

Datum: 2019-03-07

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Übergeordnete Planungen.....	4
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bebauungspläne	7
4	Bestandssituation	7
5	Planungserfordernis / Standortbegründung	8
6	Innenentwicklung	8
7	Art der baulichen Nutzung.....	9
8	Erschließung	9
9	Immissionen	9
10	Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet.....	9
11	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	10
12	Umweltbelange.....	11
12.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	11
12.2	Eingriff/ Ausgleich	11
12.3	Artenschutz	11
12.4	LSG-Entlassung	11
12.5	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	12
13	Abschließende Erläuterungen.....	12
13.1	Altlasten	12
13.2	Denkmalschutz.....	12
13.3	Erschließungskosten.....	12
13.4	Bodenordnung und Realisierung	13
14	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	13

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Emsland (2010)	4
Abb. 2: Wirksamer FNP der Samtgemeinde Lathen	6
Abb. 3: 37. Änderung des FNP	6
Abb. 4: Bestandsplan mit Geltungsbereich o.M.	7
Abb. 5: UESG-Verordnungsflächen NDS mit Geltungsbereich o.M.	10

ANLAGEN:

- Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht (IPW; 2018)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Samtgemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen eingesehen bzw. angefordert werden.

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Johannes Eversmann
M.Sc. Jannis Reppenhorst

Wallenhorst, 2019-03-07

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 9001:2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

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 bereits als „Sondergebiet Reiterhof“ aus. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsvorhaben stellt die Gemeinde Lathen parallel die 3. Änderung des Bebauungsplanes 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“ auf.

2 Verfahren / Abwägung

Der Samtgemeindesausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 beschlossen, die 37. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“, 3. Änderung aufgestellt.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen „Normalverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung einschließlich einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Samtgemeindesausschuss der Samtgemeinde Lathen hat daher in seiner Sitzung am 21.02.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom __.__.201__ bis __.__.201__ durchgeführt.

Für die Bürger besteht im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Samtgemeindeverwaltung im Lathener Rathaus zu äußern.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bauleitplan-Entwurfes werden alle Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Ems. Dementsprechend ist das Gebiet im regionalen Raumordnungsprogramm als „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ ausgewiesen. Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten, darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalte-räume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten (s. RROP 3.11 Z. 03).

Zur Berücksichtigung des Grundsatzes der Sicherung von Standorten für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport hat der Landkreis Emsland in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm Gebiet für verschiedene Erholungsnutzungen festgesetzt (s. RROP 3.10 Z. 01).

Bei der Abwägung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind die von der Fachbe-hörde für Naturschutz benannten Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft als wertvolle Gebiete mit landesweiter Bedeutung zu berücksichtigen (s. RROP 3.3 Z. 06).

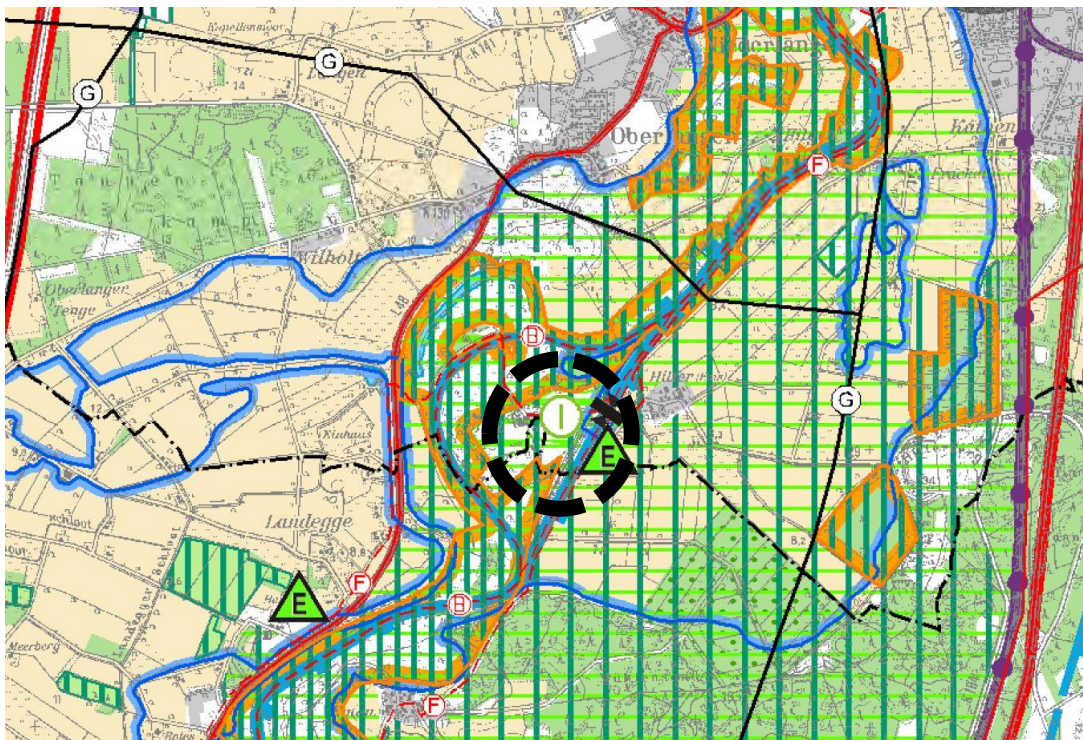


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Emsland (2010)

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den Ponyhof Beel in Lathen als regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt aus. Dabei liegt nicht nur die Versorgung der ansässigen Bevölkerung im Fokus; solche Standorte sind darüber hinaus dazu geeignet, ein gebündeltes und vielfältiges Angebot im touristischen Bereich aufzunehmen, zu sichern und zu entwickeln. Mit der Darstellung als Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ist der Ponyhof Beel ein Gebiet, das auf Grund des hohen Angebotes an Freizeiteinrichtungen stark durch die ansässige Bevölkerung und den Tourismus in Anspruch genommen

wird. Kennzeichen solcher Gebiete ist eine vorwiegend infrastrukturbezogene Erholungsnutzung (s. RROP 3.10 Z. 04 und 06).

Die Ems und die angrenzenden Auen und Uferbereichen sind als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Auf Grund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaftlichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten der Naherholung und des Fremdenverkehrs sollen diese Bereiche gesichert und weiterentwickelt werden (s. RROP 3.10 Z. 05).

Des Weiteren stellt das RROP einen regional bedeutsamen Radwanderweg, der durch das Plangebiet verläuft, dar (s. RROP 3.10 Z. 08). Entlang der Ems ziehen sich EU-Vogelschutzgebiete bzw. FFH-Gebiete, diese sind als Natura 2000-Gebiet dargestellt und grenzen an das Plangebiet an.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“, 3. Änderung umfasst die Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes an die heutigen Verhältnisse damit der Ferienhofe auch in Zukunft wirtschaftlich betrieben werden kann. Dabei wird der Geltungsbereich angepasst und die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert. Die bestehende Hofstelle wird damit nur unwesentlich verändert, sodass dem Ziel der Freihaltung von Vorranggebieten für Hochwasserschutz von Bebauung freizuhalten entsprochen wird. Dabei werden die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beachtet.

Die Erweiterung und Sicherung des Ferienhofes ist von öffentlichem Interesse, da das Regionale Raumordnungsprogramm dort ein regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt sowie das Vorbehaltsgebiet Erholung „Ponyhof Beel“ ausweist. Unter Berücksichtigung der angrenzenden schutzbedürftigen Natura 2000-Gebiete sowie einer hochwasserangepassten Umsetzung der Vorhaben entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen bereits überwiegend als Sondergebiet Reiterhof dargestellt.

Mit der Änderung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“, 3. Änderung, ändert sich der Zuschnitt der Sondergebietsfläche, ein Teil der dargestellten Flächen wird nicht mehr benötigt, ein anderer Teil soll dafür als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB *„aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“* werden muss, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern um für den geänderten Geltungsbereich die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiet „Reiterhof“ gemäß § 11 BauNVO zu ermöglichen.

Des Weiteren ist das Plangebiet umgeben von den Landschaftsschutzgebieten „Ems Aue“ und „Emstal“. Das Südlich angrenzende LSG Emstal wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens teilweise überplant.

Ebenfalls Abweichungen bei der Darstellung ergeben sich aus dem neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Ems“, demnach liegt der gesamte Geltungsbereich nun innerhalb des Überschwemmungsgebiets.

Im Rahmen der 37. FNP-Änderung sollen diese neuen/geänderten Darstellungen ebenfalls mit aufgenommen werden.

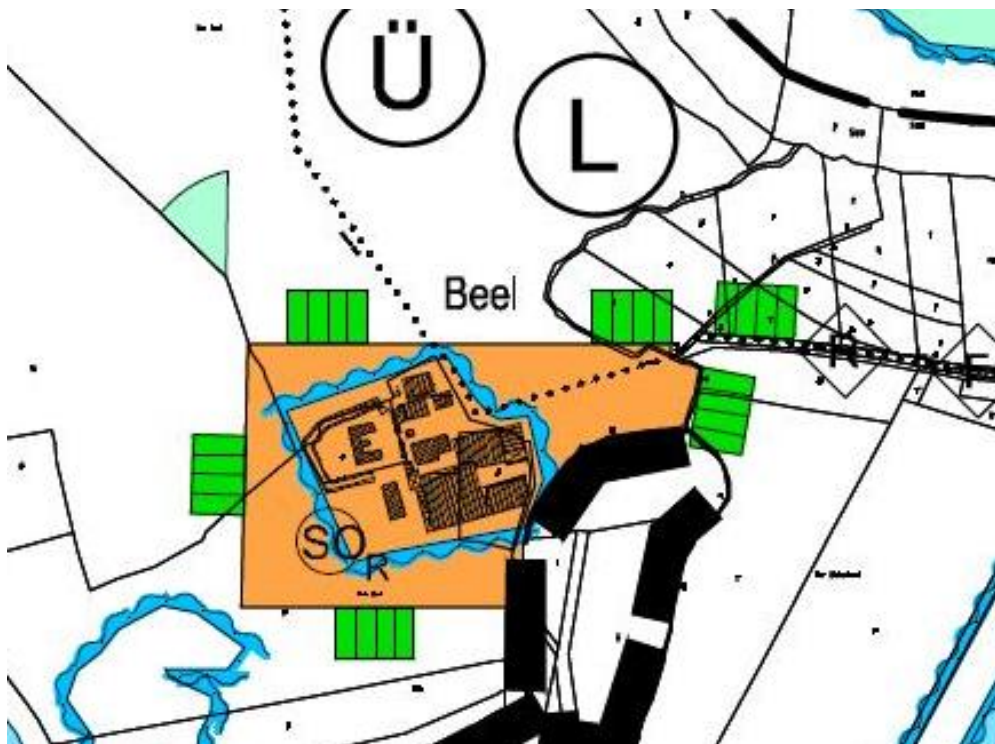


Abb. 2: Wirksamer FNP der Samtgemeinde Lathen



Abb. 3: 37. Änderung des FNP

3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt teilweise der rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 15 vor. Im Parallelverfahren wird die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt.

4 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst die Hofstelle Junkern Beel der Familie Schulte-Übermühlen. Im Westen liegt das Haupthaus mit Betriebsleiterwohnung, Küche, Lagerräumen und Verwaltung. Daran anschließend befinden sich drei Gästehäuser, zwei östlich, eins im Süden.

Im Norden sind ein Stallgebäude (Offenstall) sowie ein Lager gelegen.

Eine Reithalle mit Stallungen sowie eine Unterstellhalle und das Strohlager befinden sich derzeit im Südwesten der Hofstelle. Nördlich der Zufahrtsstraße liegen zwei Außenreitplätze sowie der Winterpaddock.

An der Östlichen Zufahrt befindet sich eine als Parkplatz genutzte Grünfläche, weitere Parkplätze sind straßenbegleitend angelegt. Die südlich gelegene Fläche wird derzeit als Auslauf-
fläche genutzt. Westlich der Gebäude grenzt ein Spielplatz sowie eine Abstell-/Lagerfläche an.

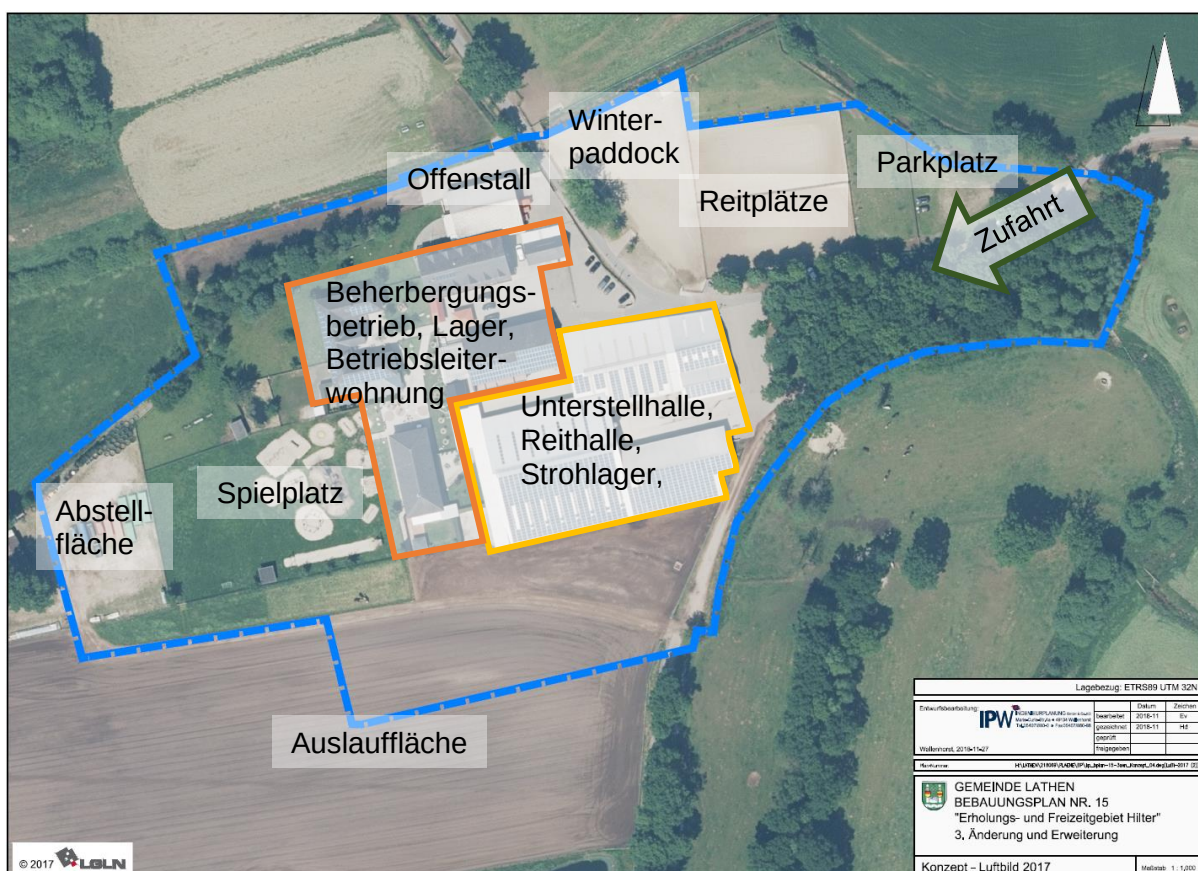


Abb. 4: Bestandsplan mit Geltungsbereich o.M. (Grundlage: Luftbild mit ALK © LGLN 2017)

5 Planungserfordernis / Standortbegründung

Die Betreiber beabsichtigen Erweiterungsmaßnahmen auf ihrem Freizeithof Junkern Beel in Hilter. Es ist geplant, die Lager- und Kühlkapazitäten zu erweitern, da diese auf Grund der stetig steigenden Besucherzahlen nicht mehr ausreichend sind. Als weitere Maßnahmen sollen ein separates Betriebsleiterwohnhaus errichtet sowie ein Gästehaus erweitert werden.

Zu den benötigten Erweiterungen des Beherbergungsbetriebes, ist auch eine neue Halle als Strohlager und Unterstand für Pferde geplant. Die Lagerung von Stroh und Futter sowie weitere Unterstellmöglichkeiten für die rund 230 Tiere (Ponys) soll in die geplante Halle verlagert werden und die vorhandene Halle als zweite Reithalle genutzt werden. Insbesondere bei schlechtem Wetter reicht die Kapazität der vorhandenen Reithalle nicht mehr aus. Mit der Umnutzung wird ausreichend Reithallenkapazitäten im Hinblick auf Wetterunabhängigkeit und steigende Besucherzahlen geschaffen.

Innerhalb des bisher geltenden Planungsrechtes ist eine logistisch sinnvolle Erweiterung insbesondere der Lager- und Kühlräume nicht möglich. Die geltenden Baugrenzen beziehen sich auf örtliche Gegebenheiten, die seit längerer Zeit nicht mehr vorhanden sind (Bäume, Wassergräben sowie die Elt. Freileitung), daher sollen die Baufenster aktualisiert und an die heutigen Bedürfnisse und Rahmenbedingungen angepasst bzw. erweitert werden.

Das Plangebiet wird bereits im Sinne der Zweckbestimmung genutzt, im vorliegenden Fall sollen die bestehenden Kapazitäten ergänzt werden; insofern ist ein räumlicher Bezug zu einer Bestandsnutzung gegeben.

Zur weiteren marktgerechten Entwicklung und Sicherung des Standortes des seit über 40 Jahren in Lathen ansässigen Freizeithofs hat sich die Gemeinde im Rahmen ihres „pflichtgemäßen Ermessens“ zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens entschieden.

6 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“*

Grundlage der Änderung ist die Haltung von rund 230 Pferden auf dem Reiterferienhof. Pferdehaltung kann aufgrund der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung und des hohen Flächenbedarfs prinzipiell nur im Außenbereich realisiert werden. Da es sich um kleinere Änderungen / Erweiterungen der großflächig vorhandenen Freizeiteinrichtung handelt, ist eine Verlagerung des Betriebes nicht möglich.

7 Art der baulichen Nutzung

Die 37. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird durchgeführt, um für den hier ansässige Freizeithof mit Beherbergungsbewerbe einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen.

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ ist an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, da die Plangebietsfläche bereits zum Großteil durch den Betrieb genutzt wird.

8 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Straßennetz bzw. über das Grundstück gegeben, eine Ergänzung ist daher nicht erforderlich.

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind im Plangebiet vorhanden. Grundsätzliche Änderungen werden nicht vorgenommen.

9 Immissionen

Wesentliche Veränderungen zur heutigen Situation und Neuplanungen, von denen Emissionen auf die Umgebung, bzw. auf die Immissionen aus der Umgebung wirken, sind nicht geplant.

10 Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der „Ems“ (siehe Eintragung in der Planzeichnung). Hierbei sind gegenüber der wirksamen Darstellung des FNP (s.o.) sowie der Abgrenzung des Bebauungsplanes Veränderungen eingetreten.

Nach Berechnungen zum HQ₁₀₀ (Jahrhunderthochwasser) liegt der Pegelstand im Bereich der Hofstelle bei 9,49 m über NHN, bei einem HQ₂₅₀ bei 10,17 m. Das würde bei einem HQ₁₀₀ bedeuten, dass das Gelände zwischen 1,0 bis 1,5 m unter Wasser steht.

Bei der Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist § 78 (3) WHG anzuwenden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erholungs- und Freizeitgebiet Hilter“, 3. Änderung ermöglichen keine Vorhaben, die nachteilige Auswirkungen auf die Ober- bzw. Unterlieger haben oder die den bestehenden Hochwasserschutz erheblich beeinträchtigen. Die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst auszuführen.

Zur Überprüfung der weiteren wasserwirtschaftlichen Belange und zum Hochwasserschutz ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland erforderlich. In einem entsprechenden Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung muss der Nachweis erbracht werden, dass gemäß § 78 Abs. 5 Nr. 1 a bis d WHG durch das Vorhaben:

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs.5 Nr. 1 a WHG),
- der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird (§ 78 Abs. 5 Nr. 1 b WHG),
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird (§ 78 Abs. 5 Nr. 1 c WHG) und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird (§ 78 Abs. 5 Nr. 1 d WHG).

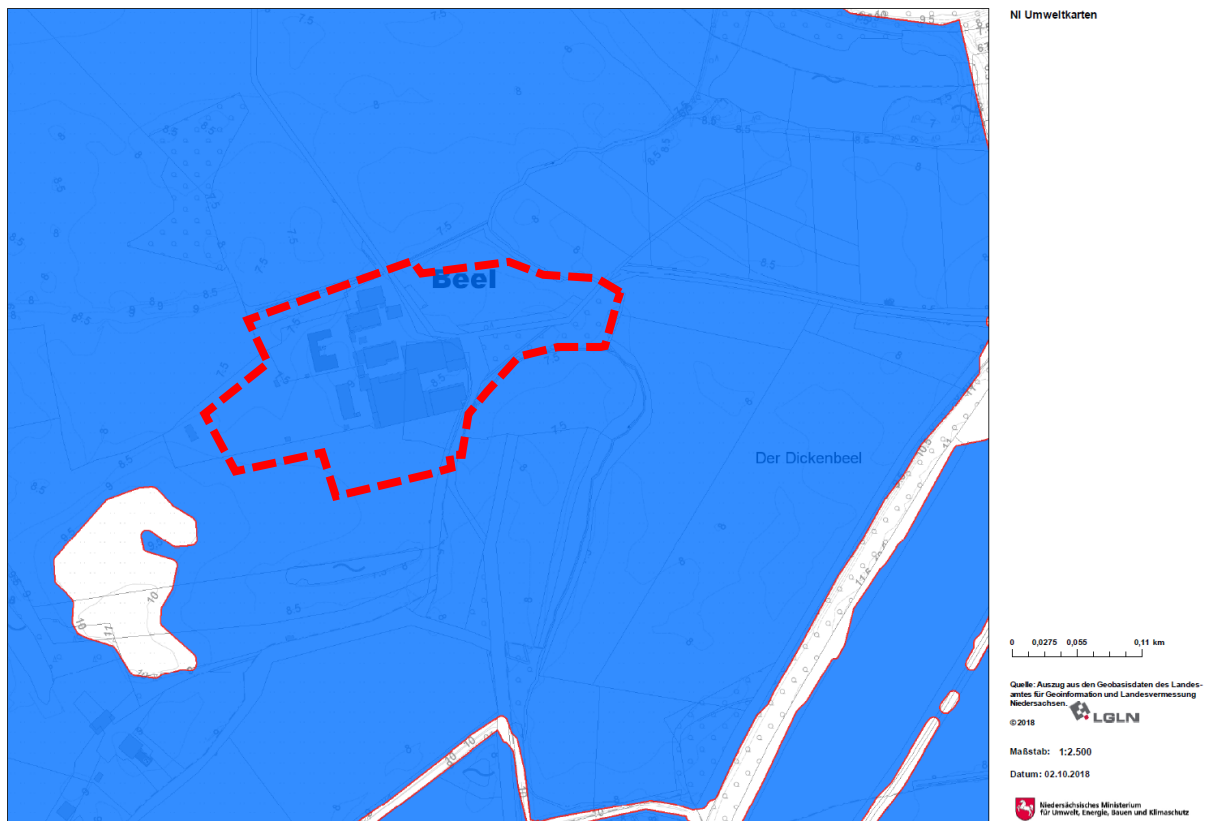


Abb. 5: UESG-Verordnungsflächen NDS mit Geltungsbereich o.M. (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

11 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen unter anderem den Ausbau der Lageräume, damit wird die Kapazität erhöht, sodass größere Mengen Lebensmittel auf Vorrat gelagert werden können. Dies hat zur Folge, dass weniger Fahrten notwendig werden und somit

Verkehr vermieden wird. Des Weiteren werden die kompakten Strukturen unmittelbar an der Hofstelle gestärkt, Wege zu entfernteren Lagerplätzen entfallen damit ebenfalls.

Da der Hof eine Alleinlage darstellt, ist nicht mit negativen Folgen für die Frisch- und Kaltluftproduktion und -bahnen zu rechnen. Auf Grund der Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet sind nur hochwasserangepasste Vorhaben zulässig, damit wird den Folgen des Klimawandels Rechnung getragen.

12 Umweltbelange

12.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Rahmen des parallellaufenden Bauleitplanverfahrens wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Umweltbericht erstellt. 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 gemäß § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist anliegend beigelegt. Die vorliegenden Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Vorgaben des Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) werden durch den Umweltbericht berücksichtigt.

12.2 Eingriff/ Ausgleich

Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, wird im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt.

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

12.3 Artenschutz

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

12.4 LSG-Entlassung

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ aus dem Jahr 1981. Das Landschaftsschutzgebiet „Emsauen“ aus dem Jahr 2016 liegt nördlich außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht von einer Überplanung betroffen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist daher ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Hierzu ist eine Beschreibung und Bewertung von Natur- und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung vorzunehmen.

12.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

13 Abschließende Erläuterungen

13.1 Altlasten

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Lathen sind innerhalb des Plangebiets weder Altlasten, Altablagerungen o.ä. vorhanden.

13.2 Denkmalschutz

Aus vorrangegangenen Planverfahren ist bekannt, dass im Geltungsbereich eine ehemalige Burgstelle im Bereich des Gut Beel gelegen ist, diese ist ein Bodendenkmal im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Weitere Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung bekannt.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich den Denkmalpflegebehörden gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

13.3 Erschließungskosten

Da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen ist, entstehen der Gemeinde Lathen durch die Realisierung der Planung keine Erschließungskosten.

13.4 Bodenordnung und Realisierung

Der Vorhabenträger verfügt über alle erforderlichen Grundstücksflächen, so dass eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der Planung gegeben ist. Zur Realisierung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

14 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Lathen ausgearbeitet.

Diese Vorentwurfsbegründung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zusammen mit dem Vorentwurf der Änderung des FNP und den im Anlagenverzeichnis genannten Unterlagen Bestandteil des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Wallenhorst, 2019-03-07

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Johannes Eversmann

Lathen, den

.....
Samtgemeindebürgermeister