



# Gemeinde Lathen

LANDKREIS EMSLAND

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „SCHULE“, 1.ÄNDERUNG**

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEM. §13A BAUGB

**Stand: Entwurf**

(Fassung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

**Fassung vom: 27.03.2019**

**Inhaltsverzeichnis:**

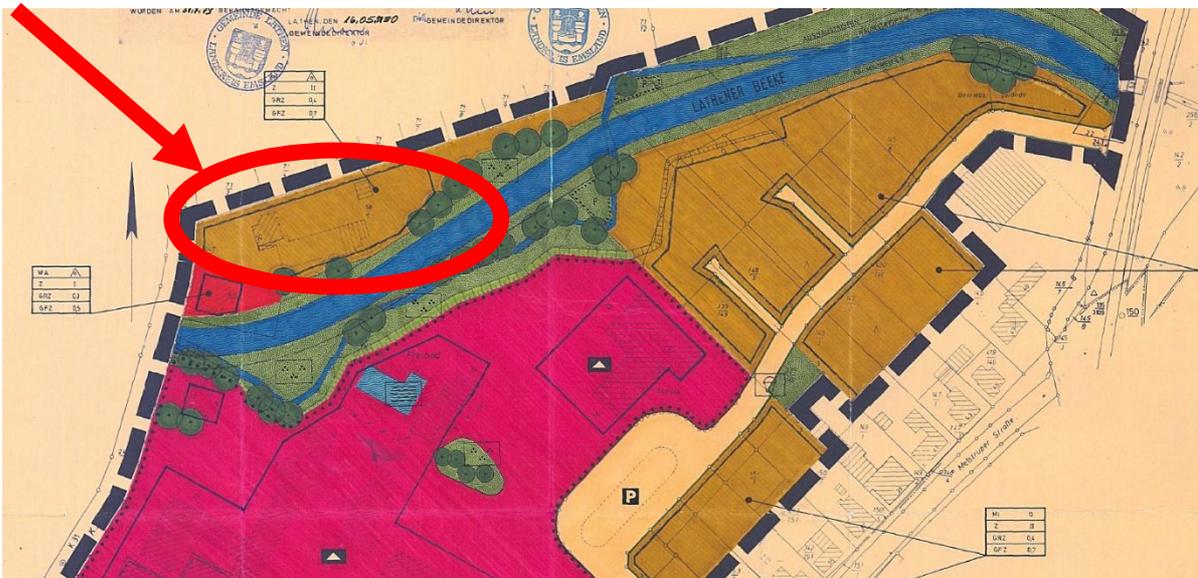
<b>1. AUSGANGSSITUATION, ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG .....</b>	<b>5</b>
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE .....	5
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS .....	6
3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i> .....	6
3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i> .....	6
3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i> .....	7
3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen</i> .....	7
3.2.5 <i>Hinweise</i> .....	7
<b>4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>8</b>
4.1 DIE ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG ZENTRALER VERSORGBEREICHE SOWIE WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....	8
4.2 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES .....	8
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE .....	8
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG .....	8
4.5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT, UMWELTPRÜFUNG.....	9
4.6 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ .....	11
4.7 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	12
4.8 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT .....	13
4.9 BELANGE DES VERKEHRS .....	13
4.10 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE.....	13
<b>5. VERFAHREN UND ABWÄGUNG .....</b>	<b>13</b>
5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS .....	13
5.2 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG.....	13
5.3 FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG .....	13
5.4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB .....	13
5.5 BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB .....	14
<b>6. SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG .....</b>	<b>14</b>
 Anlage 1. Bebauungskonzept, Erschließungsskizze	
Anlage 2. Geotechnischer Bericht (nach DIN EN 1997-1 – Eurocode 7) Orientierende Baugrunduntersuchung, Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 30.01.2019	

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung, Gemeinde Lathen

---

### **1. Ausgangssituation, Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“ (rechtskräftig seit dem 31.10.1980) wurde das Gebiet der früheren Tischlerei Schmees als Mischgebiet ausgewiesen. In der direkten Nachbarschaft schließt sich ein kleineres allgemeines Wohngebiet neben weiteren, nördlich liegenden mischbaulichen Flächen an. Letztere (Bebauungsplan Nr. 7 Mühlenbergstraße; 29.03.1972) können jedoch der tatsächlichen Nutzungsstruktur entsprechend faktisch als Wohngebiet angesprochen werden. Südlich der Lathener Beeke wurden große Bereiche für das Schulgelände der Grund- und Oberschule Lathen als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.



Grobe Abgrenzung der Flächen der früheren Tischlerei Schmees

Die Tischlerei ist schon vor einigen Jahren in das „Gewerbe- und Industriegebiet Mülhentannen“ umgesiedelt, so dass die Fläche seitdem brach liegt. Für den Geltungsbereich ist nunmehr die Umwandlung dieser Mischgebietsfläche in Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Anlass sind konkrete Absichten des Eigentümers, hier 11 Wohnbaugrundstücke mit entsprechender Erschließungsstraße zu schaffen (vgl. nachfolgende Skizze Bauungskonzept).



Damit kommt die vorliegende Planung auch den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Lathen nach, bei der Siedlungsentwicklung Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung

vorrangig zu nutzen und die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung flächensparenden Bauens soweit wie möglich auf Innenbereiche zu konzentrieren.

Da sich angrenzend Wohngebiete befinden, eine mischbauliche Entwicklung an dieser Stelle nicht mehr zu erwarten ist und auch städtebaulich als nicht sinnvoll erachtet wird ist eine Umwandlung von Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet begrüßenswert.

Die Gemeinde Lathen stellt den Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung auf, um diese Fläche von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln und damit das vorgesehene Baukonzept zu ermöglichen und zusätzliche Wohnbaugrundstücke in der Ortslage von Lathen anbieten zu können.

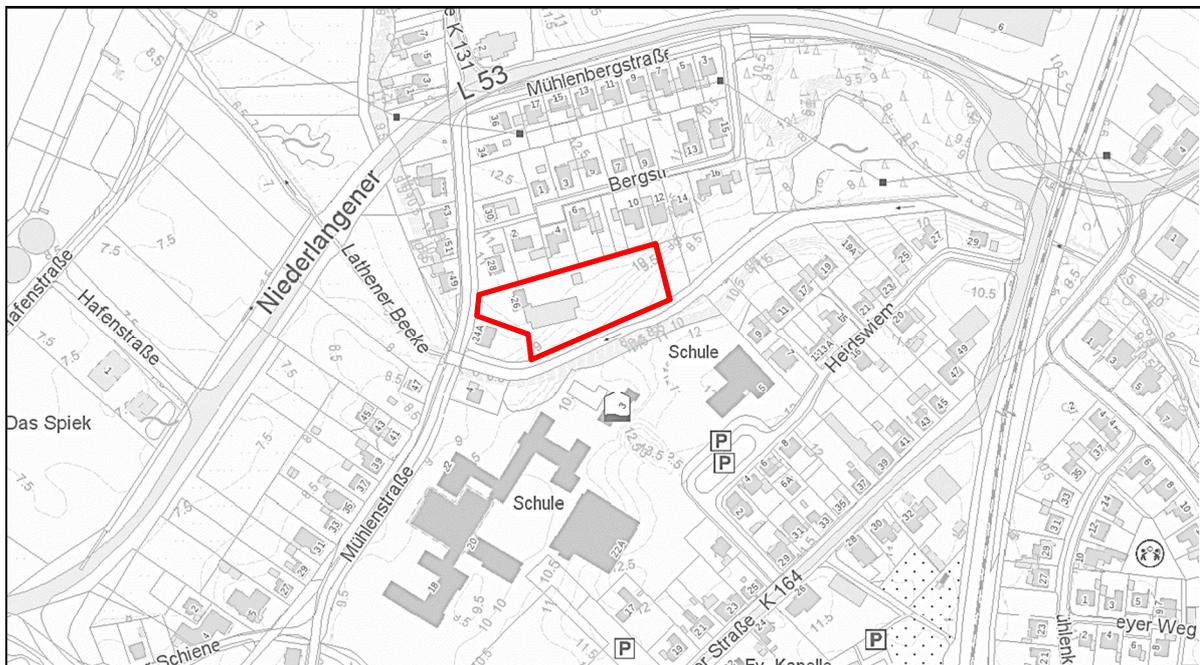
Am 14.02.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen für den Geltungsbereich die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung beschlossen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 5.816 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Lathen kommt den Planungserfordernissen mit dieser Bebauungsplanänderung nach und gewährleistet gemäß § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Die Gemeinde Lathen sieht es unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation als sinnvoll und erforderlich an, diese Planung durchzuführen, damit auf dieser Fläche im Rahmen der Innenverdichtung Baugrundstück ausgewiesen werden können. Aus diesen Vorgaben heraus hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird dieser Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Damit entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

## **2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen**

Es handelt sich bei dem Geltungsbereich um Flächen der ehemaligen Tischlerei Schmees. Sie werden seit Jahren nicht mehr genutzt, da der Betrieb umgesiedelt ist. Auf dem Gelände sind die baulichen Anlagen noch vorhanden ebenso wie ein dem damaligen Betrieb zugehörigen Wohnhaus.





Quellen: NIBIS® Kartenserver (2014) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Das Plangebiet ist in Teilen mit einem Wohnhaus sowie Lager- und Werkhallen bebaut und stellt sich derzeit als Brachfläche dar. In der Umgebung ist Wohnbebauung vorhanden.



### **3. Darstellung der geplanten Nutzung**

#### **3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte**

Die folgenden Werte des Geltungsbereiches wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m <sup>2</sup>	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	5.816	100%
2.	WA - Allgemeines Wohngebiet	4.825	83,0%
	davon:	überbaubare Fläche	3.156
		überbaubare Fläche bei GRZ 0,4	1.930
	Straßenverkehrsfläche	991	17,0%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche	1.930	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	3.886	
	Versiegelte Straßenverkehrsfläche (Annahme 70%)	694	

## 3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

### 3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Ø Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Ø Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Ø Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, stellt für den Planbereich gemischte Bauflächen (M) dar. Von dieser Darstellung weichen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ab, da die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant ist. Der Bebauungsplan wird jedoch im beschleunigten Verfahren aufgestellt. In diesem Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Samtgemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (vgl. § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Regelung sind gegeben. Durch die geplante Nutzung im Änderungsbereich wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt. Die Samtgemeinde Lathen wird daher den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes anpassen.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 21.12.2006 dahingehend geändert, dass gemäß § 13 a ein „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. In §13a Abs.1 wird u.a. ausgeführt, dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern.

Wie unter Punkt 3.1 aufgeführt, liegt die zulässige Grundfläche mit 1.930 m<sup>2</sup> unterhalb dieser Grenze. Das Plangebiet erfüllt die Anforderungen des §13a (1) Nr. 1 BauGB. Dieser Bebauungsplan wird daraufhin als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Damit entfällt die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

### 3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird **Allgemeines Wohngebiet** (WA) nach §4 BauNVO festgesetzt, um die hier vorgesehene Entwicklung eines Wohngebietes nebst Erschließungsstraße zu ermöglichen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung in der Umgebung kann sich dieses in die bestehende Nutzungsstruktur einpassen.

Die Festsetzungen ergeben sich aus den grundsätzlichen und machbaren Planungsvorstellungen unter Berücksichtigung der gemeindlichen und städtebaulichen Belange und orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans. Damit wird eine Einbindung in das bestehende Wohnquartier ermöglicht.

### 3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 bei eingeschossiger, offener Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser bestimmt. Da dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung in diesem Wohnquartier dient, wird zur bestmöglichen Ausnutzung der Grundstücksflächen der nach § 17 Baunutzungsverordnung jeweils zulässige Maximalwert in den Bebauungsplan aufgenommen. Um eine übermäßige Überhöhung zu vermeiden wird die maximale Firsthöhe der Gebäude auf 10,0 m und die Oberkante des fertigen Fußbodens auf 0,5 m begrenzt. Das vorliegende Plankonzept eröffnet neue Baumöglichkeiten für Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass ein ausreichendes Baufenster für die Gestaltung des Plangebietes entsteht.

### 3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

1. **Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.
2. **Oberkante fertiger Fußboden** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4) liegen.
3. **Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4), 10,0 m.
4. **Bezugspunkt:** Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

*Begründung:* Durch die Festlegung des Bezugspunktes wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen.

5. **Oberflächenwasser:** Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne, Drainageleitungen u.a.) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen abfließen kann.
6. **Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 11 „Schule“, rechtswirksam seit dem 31.10.1980, in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

### 3.2.5 Hinweise

1. **Denkmalschutz:** Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
2. **Abfallentsorgung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr

freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

- 3. Lärmimmissionen:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

#### **4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

##### **4.1 Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung**

Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung wird mit diesem Bebauungsplan ebenso wie den vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen Rechnung getragen, da eine nicht mehr benötigte Mischgebietsfläche im Rahmen der Innenverdichtung einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt wird. Nachteilige Auswirkungen sind daher nicht zu beschreiben.

##### **4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Innenentwicklung ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Das neue Wohngebiet fügt sich in die vorhandene Nutzungsstruktur ein.

##### **4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Denkmalgeschützte bauliche Anlagen, archäologische Denkmale oder Bodenfunde sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

##### **4.4 Belange der Ver- und Entsorgung**

Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einem anderen Anbieter.

Schmutzwasser: Das anfallende Schmutzwasser wird über Leitungen mit Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation an die Kläranlage in Lathen abgeführt.

Regen-/Oberflächenwasser: Es ist geplant, das anfallende Oberflächenwasser der Erschließungsstraße zu sammeln und über Rinnen und Regenwasserleitungen der bestehenden Regenwasserkanalisation in der Mühlenstraße zuzuführen. Für die Entwässerung des Baugebietes wurde vom Büro für

Geowissenschaften aus Spelle ein geotechnischer Bericht erstellt (siehe Anlage). Darin wird zur Versickerung u.a. ausgeführt:

*„Aufgrund des geringen Flurabstandes zum zu erwartenden mittleren Grundwasserhöchststand in den Rammkernsondierungen RKS 1 bis RKS 3 ist der südliche Teilbereich für den Betrieb von Versickerungsanlagen im aktuellen Zustand der Fläche nicht geeignet. Im nördlichen Teilbereich (RKS 4 bis RKS 6) ist ein ausreichender Flurabstand zum zu erwartenden mittleren Grundwasserhöchststand gegeben, sodass dieser Bereich für den Betrieb von Versickerungsanlagen grundsätzlich geeignet ist.*

*Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen und wird im aktuellen Zustand der Fläche an den untersuchten Standorten RKS 1 bis RKS 3 nicht erfüllt. Die Möglichkeit für eine Versickerung an diesen Standorten besteht z.B. in einer Aufhöhung des Geländes am geplanten Versickerungsstandort mit einem für eine Versickerung gut geeigneten Boden. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist gegebenenfalls eine geringere Sickerstrecke zulässig. Zur Bemessung von Versickerungsanlagen kann für die untersuchten Sande ein kf-Wert von rd.  $6 \times 10^{-5}$  m/s angesetzt werden.“*

Bei den untersuchten Standorten RKS 1 bis RKS 3 ist das Gelände deutlich tiefer gelegen als in den anderen Bereichen. Für die vorgesehene Bebauung ist eine Aufhöhung des Geländes bis mindestens auf Höhe der Erschließungsstraße erforderlich. Dadurch wird die Voraussetzung zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf diesen Grundstücken erreicht.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind wie folgt zu beachten:

- Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeister festzulegen.

Abfallbeseitigung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Anlieger von Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

#### 4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- bestimmte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>) unterschritten werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Dieser vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht zulässige Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür,

dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit, die von einer Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen.

## **Menschen**

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Lathen und ist von umgebender Wohnbebauung, der Lathener Beeke, dem großen Schulgelände und angrenzenden Straßen geprägt.

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen.

## **Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**

Als Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können, sind der Verlust und die Überprägung der Grünflächen (ehemalige Tischlerei mit Gebäuden und Lagerflächen) zu bewerten. Baumbestand ist im Bereich der geplanten Wohnbauflächen nicht mehr vorhanden. Vorhandene Bäume in Randbereichen am Räumstreifen der Lathener Beeke (Siedlungsgehölze) wurden zwischenzeitlich entfernt. Ansonsten findet sich neben der Erna-de-Vries-Schule und der angrenzenden Gemeindestraße „Mühlenstraße“ ausschließlich Wohnbebauung in der direkten Umgebung. Eine Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotope hat ergeben, dass die ökologische Wertigkeit der Fläche als relativ gering anzusehen ist.

Die artenarmen Rasen- und Brachflächen, die ursprünglich als Betriebsgelände genutzt wurden, sind kurzgehalten und von allgemeiner Bedeutung. In gebäudenahen Bereichen sind lediglich noch standortfremde Gehölze vorhanden, die von geringer Bedeutung sind.

Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht erheblich unterbrochen bzw. beeinträchtigt. Vorranggebiete für Natur- und Landschaft oder geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche kommen innerhalb dieser Geltungsbereichsflächen nicht vor, so dass auch kein Risikopotential zu beschreiben ist.

## **Artenschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der aufgrund der umgebenden Wohnbebauung als technisch und verkehrlich erschlossen beschrieben werden kann. Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Im Plangebiet können diverse baum- und gebäudeaffine Brutvogelarten vorkommen, die jedoch weitestgehend nicht bestandsgefährdet und noch weit verbreitet sind. Daher kann für die Arten angenommen werden, dass sie ausreichend flexibel reagieren können, um im Falle einer Beseitigung der verbliebenen Gehölze in vorhandene und ähnlich gestaltete Lebensräume der näheren Umgebung auszuweichen. Für sogenannte „Gebäudearten“ sind keine negativen Folgen durch die Bebauung zu erwarten. Reptilien und Amphibien sind aufgrund der Habitatausbildung, der bisherigen Nutzung, der Umgebung, der Lage und der Kleinräumigkeit eher nicht zu erwarten. Für die mögliche Anlage von Baumhöhlen durch Buntspechte vorhandene Bäume mit ausreichenden Stammdurchmesser, die als potenzielle Quartierstandorte für Fledermausarten geeignet wären, sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage und der schon vorbelasteten Umgebung (das Plangebiet befindet sich nahe dem Ortskern von Lathen, das Umfeld ist geprägt von Wohngebieten und einer Schule) sind keine weitergehenden Risiken zu beschreiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch vorliegende Planung nicht zu warten. Die Vollziehung des Bauungsplanes erscheint somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht erheblich unterbrochen bzw. beeinträchtigt, da es sich um nicht erhebliche Änderungen handelt, die durch diese Bebauungsplanänderung ermöglicht werden.

## Boden

Aufgrund der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes ergibt sich hier schon eine Grundfläche von 0,4, was einem Versiegelungsgrad von 40% entspricht. Diese Grundflächenzahl wird für die jetzige Änderungsplanung übernommen. Durch die Planung ergeben sich aufgrund des moderaten Versiegelungsgrades keine erheblich über das bestehende Maß hinausgehenden Auswirkungen hinsichtlich des Bodenverlustes durch bauliche Anlagen. Bei Neu- und Ersatzbauten kann es während der Bauphase zu Bodenverdichtung und ggf. Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen kommen. Eine Überbauung und damit einhergehende Bodenversiegelung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da es sich bei dieser Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und damit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen wird.

**Altlasten:** Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine Altlasten bekannt und aufgrund der ursprünglichen Nutzung als Tischlerei auch eher nicht zu erwarten.

## Wasser

Oberflächengewässer oder sonstige Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegten Bereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mögliche Vorbelastungen des Grundwassers vor allen durch die benachbarte Versiegelung durch die vorhandenen baulichen Anlagen sowie Schadstoffeinträge durch Niederschläge vor. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die derzeitige Nutzung und Festsetzung als Mischgebiet schon weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen.

## Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung von Wohnhäusern und Straßen angrenzend an das Plangebiet als auch in der Umgebung geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund des Wohnbaugebietes deutlich anthropogen überformt und geprägt. Die aktuelle Nutzung ist für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes von geringer Bedeutung. Insgesamt betrachtet kann hinsichtlich des Landschaftsbildes für den Geltungsbereich keine besondere Bedeutung hervorgehoben werden da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit überformt ist. Nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der vorhandenen und auch umgebenden Bebauung nicht erkennbar. Nachteilige Auswirkungen auf die freie Landschaft können aufgrund der Lage innerhalb eines Wohngebietes ausgeschlossen werden.

## Wechselwirkungen der Schutzgüter / Zusammenfassung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führte und führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der vorhandenen baurechtlichen Situation im Vergleich zu den nunmehr vorgesehenen Änderungen sind keine über das schon bestehende Maß hinausgehende Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen zu beschreiben. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet auch aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erwarten.

## 4.6 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

**Lärmschutz:** Innerhalb des Geltungsbereichs und angrenzend grenzen gemeindeeigene Erschließungsstraßen an, die das Wohnquartier an das Verkehrsnetz anbinden. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Mühlenstraße, die als Sackgasse weniger dem Durchgangs- als eher

Individualverkehr dient. Da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt und durch diese Planung nicht verändert wird, ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klimaschutz: Um die Erderwärmung global zu begrenzen, hat sich Deutschland das Ziel gesetzt seine Treibhausgasemissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Auf dem Weg dorthin sollen die Emissionen bis 2030 insgesamt um mindestens 55 Prozent gesenkt werden. Mit dem Klimaschutzplan 2050 hat die Bundesregierung erstmals spezifische Zielkorridore für die einzelnen Sektoren gemäß der jeweiligen Situation beschlossen. Diese bieten eine klare Orientierung hinsichtlich konkreter Minderungsstrategien.

Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen mit von entscheidender Bedeutung. Durch die BauGB-Klimanovelle 2011 wurde zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 2), sowie ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt. Die Klimaschutzklausel erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung, fügt Sonderregelungen für die Windenergienutzung ein und erleichtert insbesondere die Nutzung von Fotovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, parallel zur Energieeinsparverordnung (EnEV) auch das geltende Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) erfüllen. Die EnEV fordert energieeffiziente Gebäude mit einem beschränkten erlaubten Primärenergiebedarf zum Heizen, Wassererwärmen und Lüften. Parallel dazu begrenzt die EnEV den Wärmeverlust durch die Bauhülle. Seit dem 1. Mai 2014 ist die aktuelle EnEV 2014 in Kraft. Sie hat seit dem 1. Januar 2016 die energetischen Anforderungen an Neubauten erhöht. Eigentümer von Neubauten müssen gem. EEWärmeG 2011 seit dem 1. Mai 2011 auch einen Teil der benötigten Wärme oder Kälte über erneuerbare Energiequellen decken (z.B. Solarstrahlen, Erdwärme oder anerkannte Ersatzmaßnahmen durchführen).

Im Sinne des Klimaschutzes wird den zukünftigen Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen.

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Dieser Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den privaten Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2017 vom 08.08.2018 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahrmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

#### **4.7 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Dieser Bebauungsplan umfasst Maßnahmen der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Gemäß §13a Abs.2 Nr.4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Danach entfällt die Notwendigkeit der Umweltprüfung einschließlich

des Nachweises des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Externe Kompensationsmaßnahmen werden deshalb nicht vorgesehen.

#### **4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft sind aufgrund der Lage und der bestehenden baurechtlichen Situation nicht betroffen. Eine weitergehende Betrachtung kann daher entfallen.

#### **4.9 Belange des Verkehrs**

Belange des Verkehrs sind nicht nachteilig tangiert. Das Plangebiet wird durch eine neue Erschließungsstraße mit einer vorgesehenen Trassenbreite von 6,0 m erschlossen. Eine Wendeanlage mit 20 m Durchmesser ist für das Befahren mit einem Abfallentsorgungsfahrzeug ausreichend bemessen. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diese Bebauungsplanung ist aufgrund der schon bestehenden Situation nicht zu erwarten. Parkplätze und Stellplätze werden auf den Grundstücken vorgehalten.

#### **4.10 Sonstige Belange und Hinweise**

Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91): Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

### **5. Verfahren und Abwägung**

#### **5.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat am 14.02.2019 die für die Baugebietsausweisung erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat am 14.02.2019 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung beschlossen.

#### **5.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bevölkerung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

#### **5.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

#### **5.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung und die Entwurfsbegründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

## **5.5 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schule“, 1.Änderung und der Entwurfsbegründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Lathen vom \_\_\_\_\_ beteiligt.

## **6. Schlussbemerkung/Abwägung**

Die Gemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit sichert mit diesem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung. Die Intention beruht insbesondere auf der städtebaulichen Absicht der Gemeinde Lathen, durch die Innenverdichtung eine nicht mehr benötigte Frei- bzw. Brachfläche eines Mischgebietes einer wohnbaulichen Bebauung zuzuführen und bauleitplanerisch abzusichern.

Die privaten als auch öffentlichen Belange sind berücksichtigt worden. Ebenso wird durch diesen Bebauungsplan das Funktionieren des Bebauungsplanes sichergestellt. Der Forderung, mit dem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist durch die vorgenommenen Flächenzuweisungen und Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen. Bzgl. Natur und Landschaft und Artenschutz sind keine Risiken zu erkennen. Das anfallende Oberflächenwasser kann ordnungsgemäß behandelt bzw. abgeführt werden. Die Erschließung des Plangebietes kann durch die geplante Erschließungsstraße sowie der in der Trasse zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert werden. Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen.

**Ausgearbeitet:**

**49733 Haren (Ems), den \_\_\_\_\_**



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 503515 \* Fax: 05932 - 503516

**Im Auftrag:**

**(Honnigfort)**

**Verfahrensvermerk**

**Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Lathen vom \_\_\_\_\_ gemäß § 13 a i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zu Grunde gelegen.**

Lathen, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)