



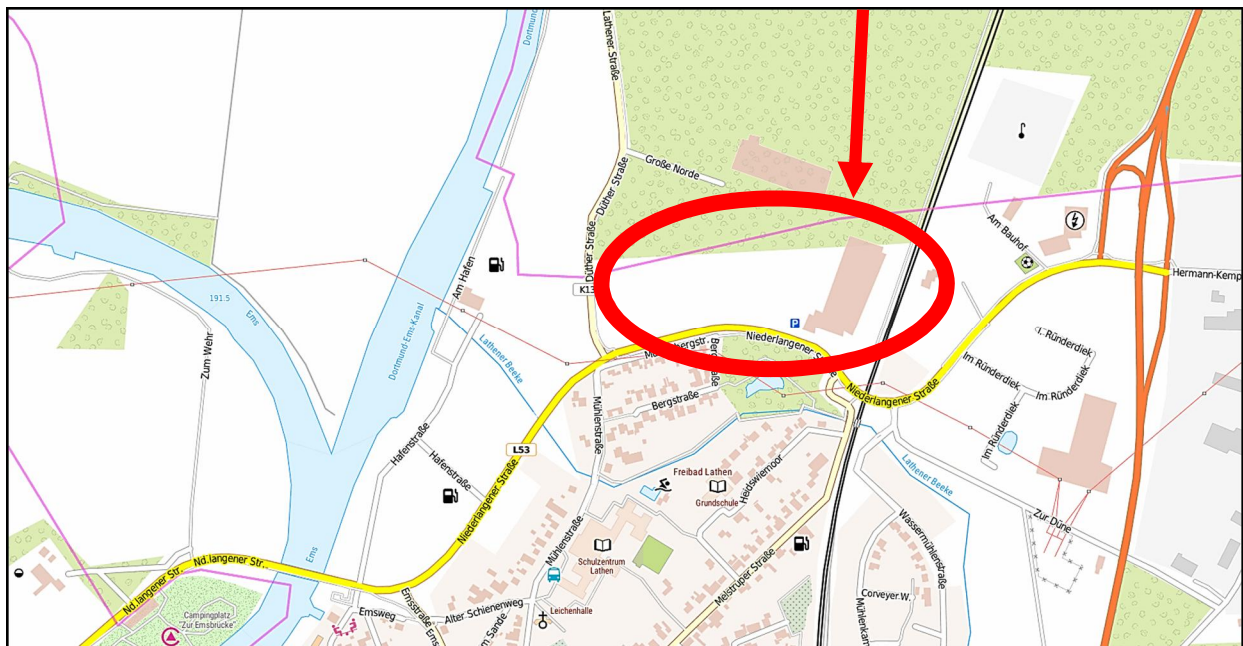
Gemeinde Lathen

Beschreibung des Vorhabens zur Aufstellung

- **Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet an der Ortskernentlastungsstraße“, Gemeinde Lathen**

Allgemeines

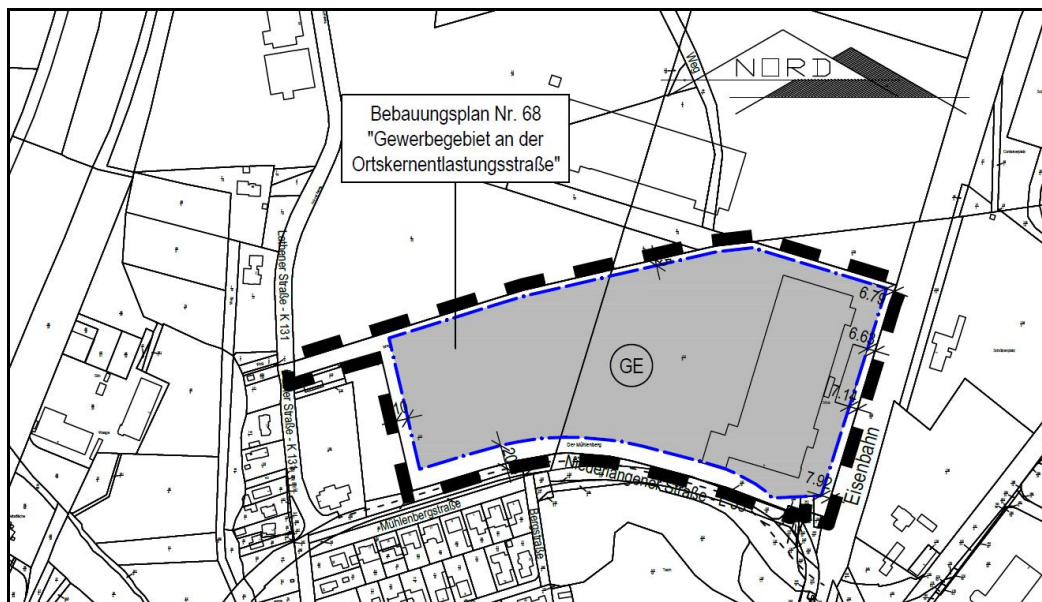
Die Gemeinde Lathen beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Ortskernentlastungsstraße. Das dort ansässige Unternehmen „Emskabel“ der Wilms GmbH als Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich möchte sich für die Zukunft aufstellen und die gewerblichen Bauflächen für geplante Betriebserweiterungen sichern.



Quellen Karten: <https://www.geobasis.niedersachsen.de> - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Hannover.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Gewerbegebiet an der Ortskernentlastungsstraße“ werden die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebes geschaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 100/6 und 133/6 der Gemarkung Lathen Flur 3.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortskernentlastungsstraße L53 (Niederlangener Straße) innerhalb einer größeren im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche.



Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet stellt sich im westlichen Teil als intensives Grünland (Weidefläche). Im östlichen Teilgebiet befindet sich der Produktionsstandort der Fa. Emskabel GmbH. Dazwischen findet sich eine etwa 2 ha große Waldfläche (Laub-Nadel-Mischwald). Neben der bestandbildenden Kiefer und Stieleichen (*Quercus robur*) treten untergeordnet und in Randbereichen Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Faulbaum (*Frangula alnus*) auf. In der Krautschicht dominiert Drahtschmiele (*Avenella flexuosa*).



Grobe Abgrenzung des Geltungsbereiches

Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen

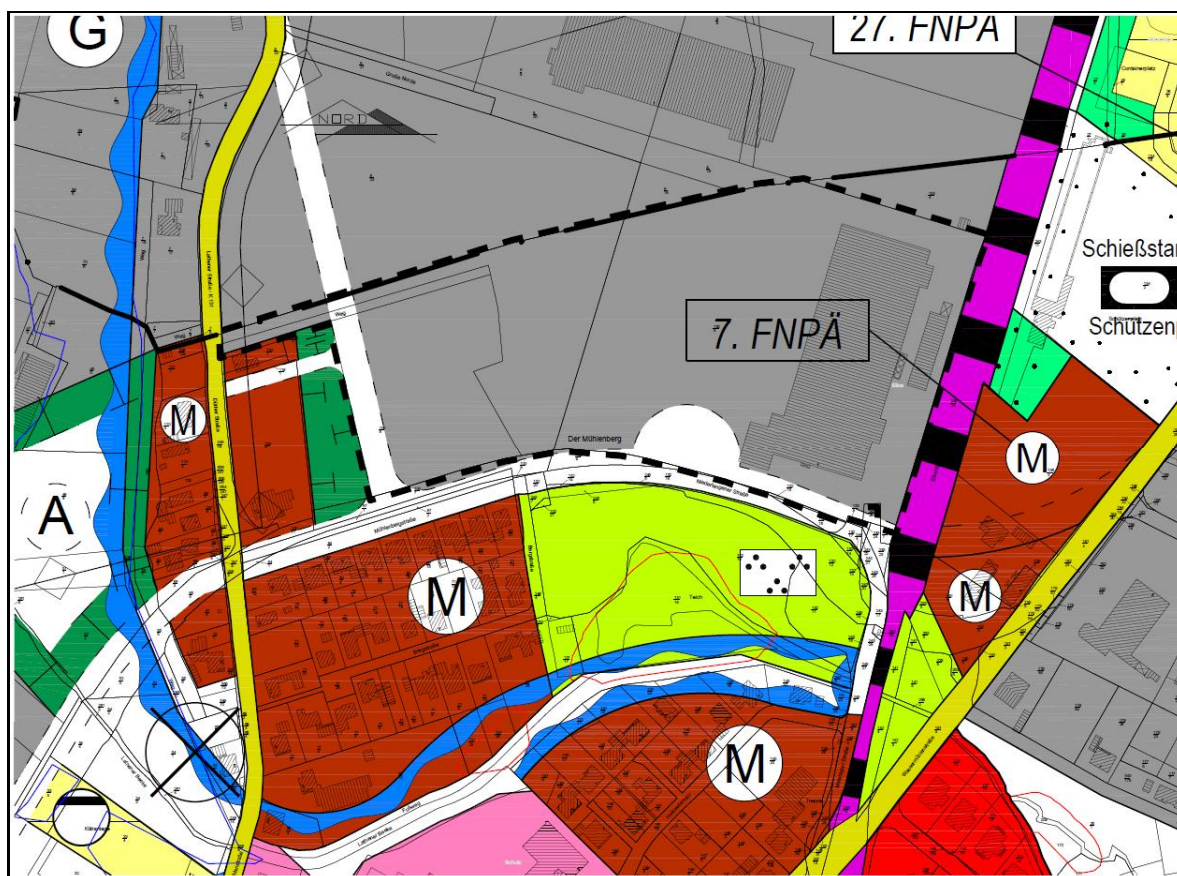
Im derzeitigen **Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen** ist für die Planfläche gewerbliche Baufläche dargestellt. In Teilbereichen sind keine Darstellungen vorhanden. Diese Flächen wurden im Zuge der 56. Änderung des Flächennutzungsplans (rechtskräftig seit dem 30.11.1994) als „Verkehrsflächen“ dargestellt. Sie sind aber durch die tatsächlichen Planungen und Umsetzungen als überholt zu betrachten.

Es handelt sich um ursprünglich vorgesehene Straßen, die so jedoch in Teilen nicht umgesetzt wurden. Lediglich die Ortskernentlastungsstraße („Niederlangener Straße“, L53) wurde diesen Darstellungen entsprechend gebaut. Die darüber hinaus gehenden Darstellungen von Verkehrsflächen machen keinen städtebaulich nachvollziehbaren Sinn mehr. Zudem liegen diese ursprünglich angedachten Straßenflächen auf privatem Grund, dessen Eigentümer hier seine Betriebserweiterungen plant.

Nachfolgend Auszug aus der 56.FNPÄ der Samtgemeinde Lathen:



Nachfolgend Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen:



Dem **Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland** (2010) zufolge befindet sich das Plangebiet in einen „bauleitplanerisch gesicherten Bereich“.

Um die Betriebserweiterung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete). Für den Naturschutz wertvolle Bereiche oder Biotope sind demnach auch nicht vorhanden. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insbesondere wird auf das Leitziel unter Nr. 1.1 Ziffer 01 des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 des Landkreises Emsland verwiesen, wonach eine

Bevorratung großflächiger Industrie- und Gewerbeflächen angestrebt werden. „Um den Bürgern des Emslandes ausreichende Arbeitsmöglichkeiten zu bieten, ist an den jeweils erforderlichen Standorten die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbestandorte unumgänglich“ (Nr. 3.1 Ziffer 03). Diesem städtebaulichen Ziel will die Gemeinde Lathen nachkommen. Insgesamt gesehen ist der Standort daher aus städtebaulicher Sicht für die Erweiterungsplanung als geeignet anzusehen.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Lathen, an geeigneten Standorten Flächen für die gemeindliche Entwicklung (hier als gewerbliche Baufläche) zur Verfügung zu stellen. Durch die über das bestehende Betriebsgelände vorhandene Anbindung an die L53 und der mögliche Anschluss im Westen an die „Düther Straße“ (K131) ist eine verkehrliche Erreichbarkeit gegeben.

Natur und Landschaft: Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind ausweislich der Nutzungsstruktur nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb der Geltungsbereiche als auch in der jeweiligen näheren Umgebung nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland als auch auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: <http://www.umwelt.niedersachsen.de>) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

In der Artenpotentialanalyse und artenschutzrechtliche Beurteilung zum nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Bebauungsplan Nr. 30 „Große Norde“ (Gemeinde Fresenburg, 2015) wird im Fazit ausgeführt, dass *„keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauungserweiterung, wenn als Ersatzquartiere für Zwergfledermaus und Kleine Bartfledermaus sowie den Gartenrotschwanz vier Spaltquartierkästen für Fledermäuse an den bereits vorhandenen Gebäuden und zwei Halbhöhlenbrüternistkästen für den Gartenrotschwanz an Bäumen in Waldrandnähe der Umgebung angebracht werden“*. Da es sich bei den o.g. Waldbiotopen um gleichartige wie im vorgesehenen Geltungsbereich handelt und unter Zugrundelegung der o.a. Maßnahmen kann nach Ansicht der Gemeinde Lathen auf eine genaue Untersuchung sowie Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung der Sachverhalte wird für nicht erforderlich gehalten, da die Gemeinde aufgrund der Vorprüfung und Sichtung der Planflächen vor Ort eine Auslösung von Verboten des §44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung nicht erwartet.

Die Kompensation des Eingriffes erfolgt nur zu einem Teil im Bereich der Eingriffsflächen. Zusätzlich erforderliche Kompensation bzw. Ersatzflächen werden nachgewiesen.

Boden: Das Untersuchungsgebiet ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter GOK geprägt von fluviatilen, Sanden aus der Weichselkaltzeit. Diese sind stellenweise von einer Flugsanddecke überlagert. Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 tritt auf der untersuchten Fläche als Bodentyp Podsol auf. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluviatiler Sand und Flugsand.

Podsole sind Böden aus verschiedenartigem, sandigen Ausgangssubstrat, durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert, im Unterboden Anreicherung der ausgewaschenen Humusstoffe sowie Eisen- und Aluminiumoxide als Orterde oder Ortstein. Nährstoffarme Standorte, verwehungsgefährdet. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (z.B. Esch) kann hier nicht erkannt werden. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsgefahr und die Erosionsempfindlichkeit ist relativ hoch. Die Versauerungsgefahr ist als mittel zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten sowie den Vorbelastungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung) ist der Boden des Geltungsbereichs im unbebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung. In „Geo Fakten 11 - Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Hinweise zur Umsetzung der Archivfunktion im Bodenschutz“ (NLfB, Hannover, Mai 2002) wird ausgeführt, dass kulturgeschichtlich bedeutsame Böden durch acker- und kulturbauliche Maßnahmen, die heute nicht mehr gebräuchlich sind (z.B. Düngung mit Plaggen und Laubstreu) entstanden sind. Zur Gruppe der Böden mit kulturhistorischer Bedeutung zählen Plaggenesche, Hortisole, Wölbäcker, Wurten, kultivierte Moore (Fehnkultur) und Heidepodsole. Bei dem Bodentyp Podsol handelt es sich um einen verbreiteten Bodentyp in Niedersachsen. Dieser Boden sollte nur exemplarisch bei guter Ausprägung als repräsentativer Standort ausgewiesen werden.

Hinweise auf Altlastenverdacht gibt es nicht. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens kann hier nicht erkannt werden.

Wasser: Nach Aussagen in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassergewinnung.

Innerhalb des Planbereiches entstehen Belastungen vor allem durch Schadstoffeinträge durch Niederschläge (saurer Regen) und Straßenabwässer (Spritzwasser) in den Randbereichen. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 200-250 mm/a (nibis.lbeg.de). Der mittlere Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 bei > 5,0 bis 7,5 mNN. Aus der Geländehöhe von rund 9,0 bis in einigen Teilen 12,0 mNN resultieren mittlere Grundwasserflurabstände zwischen 1,5 m und 3,5 m. Das Regenwasser der Gebäudedachflächen sowie von der Freiflächenbefestigung soll wie bisher auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden. Der im Plangebiet anstehende Boden ist für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Eine geführte Oberflächenwasserentsorgung ist nicht vorhanden und ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

Entsprechend der geologischen Übersichtskarte M. 1:500000 wurde das Plangebiet hauptsächlich in der Weichselkaltzeit geprägt. Es handelt sich um ein Talsandgebiet (Flugsande und Dünen), auf denen sich als Hauptbodenart Podsole entwickelt haben (Bodenübersichtskarte 1:50000). Podsole sind im Allgemeinen leicht lösbare Böden der Bodenklasse 3 (Bodenklassen für Erdarbeiten nach DIN 1830). Gleichfalls sind es Bereiche mit einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine (Hydrologische Übersichtskarte 1:500000). Feinsande haben einen kf-Wert von 10-3 bis 10-5 und liegen somit im Idealbereich verschiedener Versickerungsarten. Daher kann davon ausgegangen werden, dass bei einer ordnungsgemäßen Herstellung der Versickerungsanlage auf den Baugrundstücken eine Versickerung gewährleistet werden kann.

Lärm: Der Geltungsbereich liegt direkt an der Niederlangener Straße (L53), die eine besondere Bedeutung als Verbindungsstraße hat. Die „Düther Straße“ (K131) hat demgegenüber eine eher lokale und regionale Bedeutung. Die Immissionen aus diesen Verkehren sind gegenüber der angestrebten Nutzung eher von untergeordneter Rolle.

Im Zuge der Baugebietsausweisungen nördlich des Geltungsbereiches wurde ein umfangreiches Gutachten zur Lärmsituation erstellt. In diesem „Schalltechnischen Bericht Nr. LL10026.1/02 zur Gewerbelärmsituation im Geltungsbereich der Bebauungsplangebiete Nr. 30 "Große Norde" und Nr. 31 "Buschstraße" der Gemeinde Fresenburg“ (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 09.03.2015) wurden die bestehenden Betriebe berücksichtigt und ein Rahmenplan für die noch nicht über die verbindliche Bauleitplanung erschlossenen Flächen erarbeitet. Im Ergebnis werden für die Rahmenplanflächen entsprechende Emissionskontingente festgelegt, die in der jetzt anstehenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

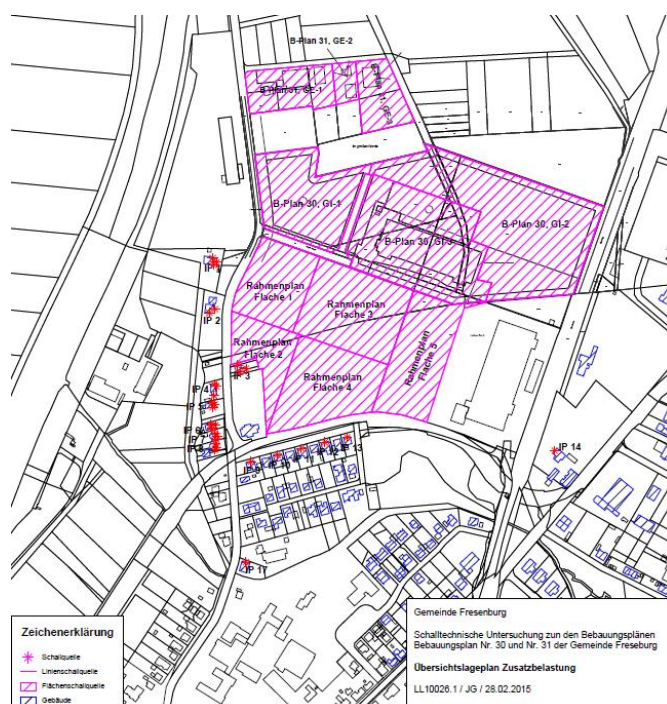


Tabelle 8 Emissionskontingente		
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
Rahmenplan Fläche 1	60,0	40,0
Rahmenplan Fläche 2	59,0	40,0
Rahmenplan Fläche 3	64,0	42,0
Rahmenplan Fläche 4	61,0	41,0
Rahmenplan Fläche 5	67,0	43,0

Die Ergebnisse werden in die weiteren Planungen einfließen. Grundsätzlich und ausweislich der damaligen und aktuellen Aussagen des Lärmgutachtens ist die Erweiterungsplanung möglich.

Landwirtschaft, Gerüche: In der Umgebung des Geltungsbereiches finden sich keine geruchsintensiven Tierhaltungsanlagen, die nachteilig auf die Planflächen einwirken könnten. Durch die Planung entstehen den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben keine Nachteile. Allgemein gilt: Die Geltungsbereichsflächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Gemeinde Lathen

Aufgestellt 19.Juli 2019

