



Beschreibung des Vorhabens zur geplanten

- **40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen (Gewerbliche und gemischte Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Fresenburg)**

und geplanten Aufstellung

- **Bebauungsplan Nr. 33 „Erweiterung Hafengebiet“, Gemeinde Fresenburg**

### Allgemeines

Die Gemeinde Fresenburg beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebietes „Hafengebiet“. Das dortige bauleitplanerisch abgesicherte Gelände soll nach Norden um gemischte und gewerbliche Bauflächen erweitert werden, um konkrete Ansiedlungsabsichten eines Betriebes sowie die Erweiterung des bestehenden Betriebes Watermann Schutzore zu ermöglichen. Zu diesem Zweck ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen erforderlich, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die verbindliche Planung zu schaffen.

Zur Umsetzung dieser Planungen soll die 40. Änderung des Flächennutzungsplans des Samtgemeinde Lathen durchgeführt werden. Sie schließt offene Lücken in den Darstellungen im Flächennutzungsplan:



#### Planzeichenerklärung:

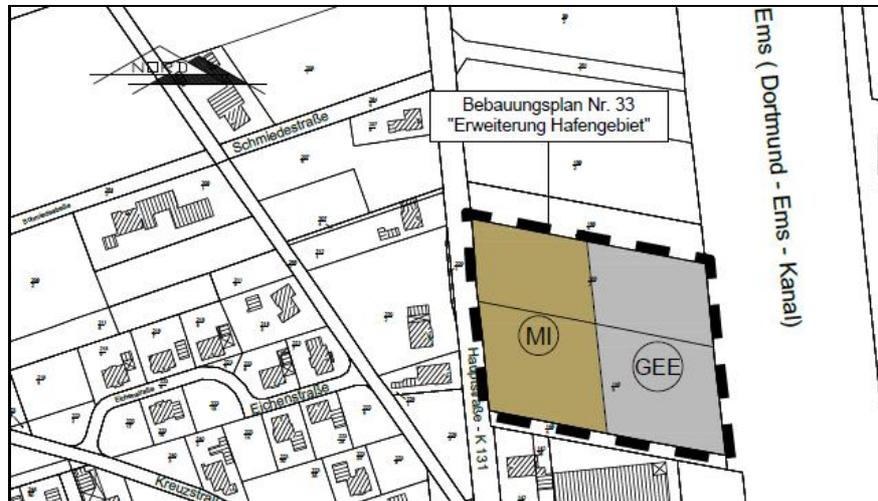


Geltungsbereich Flächen-  
nutzungsplanänderung

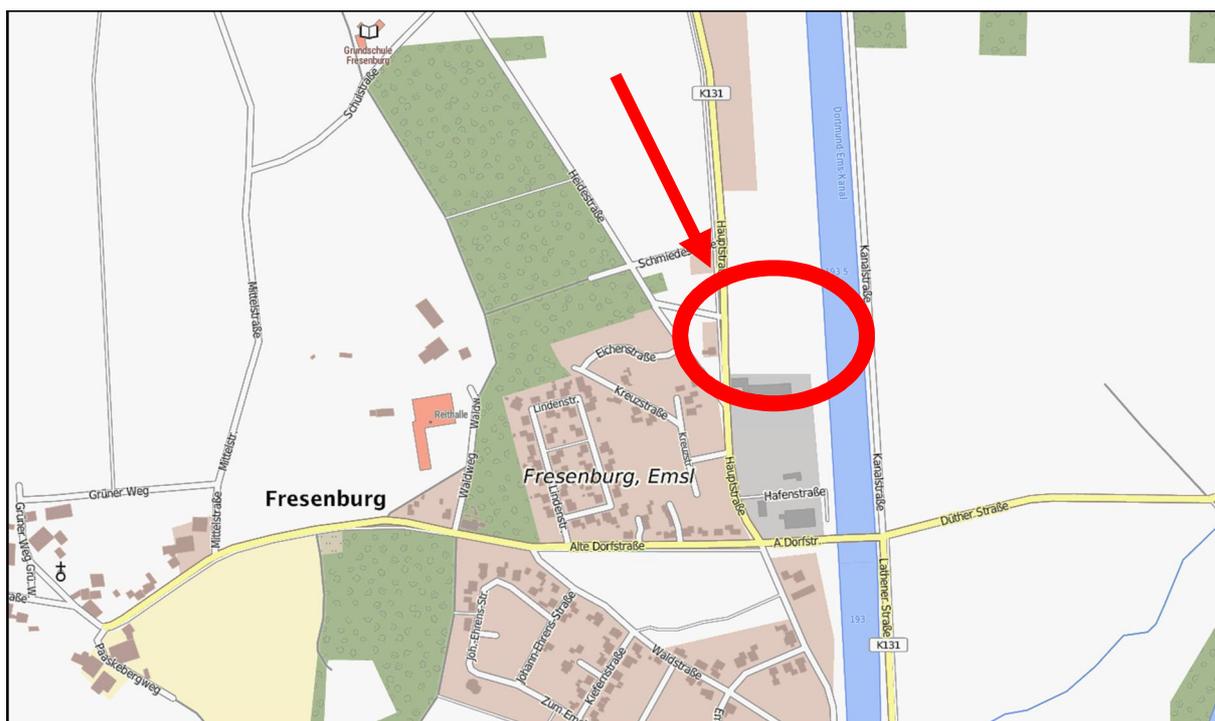
Flächen westlich der Hauptstraße (nicht überplante „Dreiecksfläche“) sind in den umweltkarten-Niedersachsen.de als Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Emstal“ (LSG EL 00023) dargestellt,

was der raumordnerischen Darstellung als bauleitplanerischen Bereich als auch der aktuellen Nutzung widerspricht. Die Gemeinde Fresenburg wird hierzu im Zuge der zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsplanung einen Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet stellen, um die Voraussetzungen für die dort dann mögliche Entwicklung gemischter Bauflächen zu schaffen.

Weiterhin werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Erweiterung Hafengebiet“ die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebes sowie die Ansiedlung eines neuen Betriebes geschaffen.



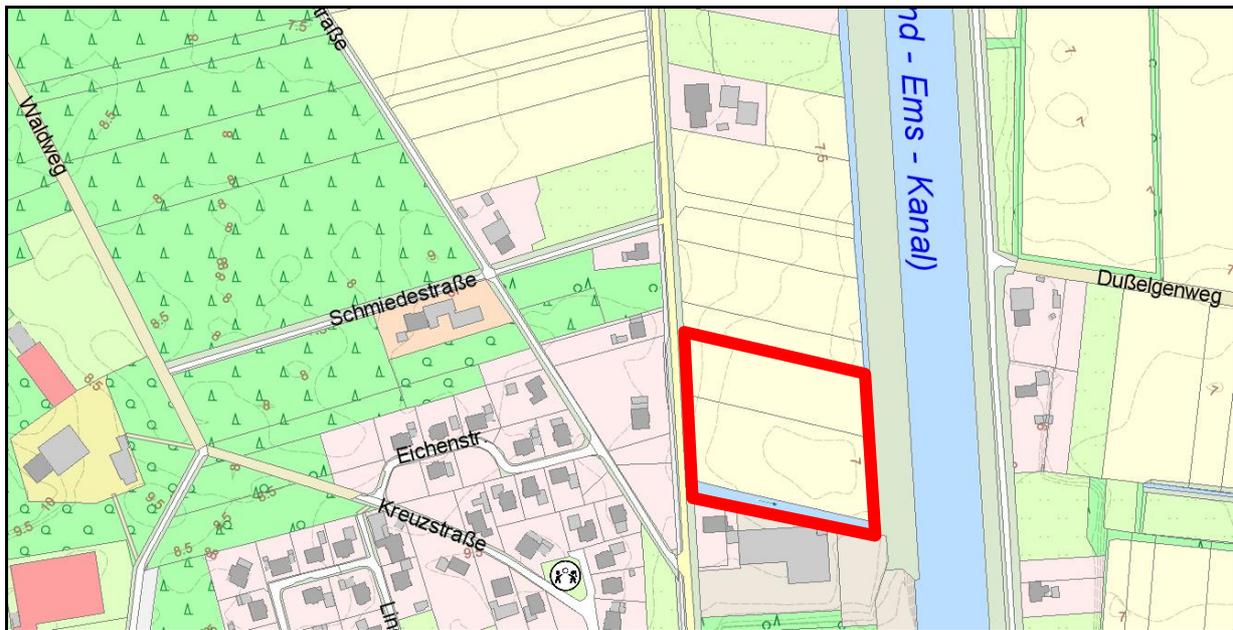
Das Plangebiet liegt östlich der „Hauptstraße“ (Kreisstraße 131) zwischen der Ortslage von Fresenburg und dem Dortmund-Ems-Kanal.



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

### Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet östlich der Hauptstraße wird ackerbaulich genutzt. Zwischen dem vorhandenen Bestand des Betriebes Watermann und der nördlich vorgesehenen Erweiterung verläuft ein Entwässerungsgraben, über den das überschüssige Wasser aus dem Regenrückhaltebecken Baugebiet Kreuzstraße erst Richtung Kanal und dann parallel zum Kanal nach Norden abgeführt wird.



Östlich der Hauptstraße finden sich ältere Eichen im Straßenseitenraum. Kanalbegleitend finden sich auch am Deich zum Dortmund-Ems-Kanal Baumreihen aus Eiche. Das nachfolgende Luftbild sowie die Fotos verdeutlichen die aktuelle Nutzungsstruktur.



#### Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen

Im derzeitigen **Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen** ist für die Planfläche landwirtschaftliche Nutzung dargestellt (ohne zeichnerische Darstellung). In einem Teilgebiet ist im Ursprungsplan gemischte Baufläche vorhanden, die sich weiter nach Norden fortsetzt.

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

Um die Ansiedlung sowie die Betriebserweiterung zu ermöglichen, ist diese Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

**Schutzgebiete:** Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Schutzgebiete).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insbesondere wird auf das Planungsziel 2.1 02 des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 des Landkreises Emsland verwiesen. Danach sind Siedlungskerne so zu gestalten, dass sie für Familien

und Ältere gleichermaßen attraktiv sind. Zukunftsfähiges und lebenswertes Wohnen im Dorf erfordert, die Funktionsvielfalt der Kerne zu erhalten, das Ausfransen der Dorfränder zu verhindern und vorhandene Bausubstanz verstärkt zu erhalten. Diesem städtebaulichen Ziel wollen die Gemeinde Fresenburg sowie die Samtgemeinde Lathen entgegenkommen. 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 Fresenburg und der Samtgemeinde Lathen, an geeigneten Standorten Flächen für die gemeindliche Entwicklung (hier als gemischte und gewerbliche Baufläche) zur Verfügung zu stellen. Durch die direkte Anbindung an die Hauptstraße ist eine unproblematische 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. Die das Plangebiet überlagernde Signatur als „für Gastvögel wertvoller Bereich“ dürfte an diesem Standort nicht zutreffend sein. Nach Auskunft Ortskundiger haben sich hier noch nie Gastvögel eingefunden und sind aufgrund der Umgebungsnutzung auch nicht zu erwarten.

Die vorhandene straßenbegleitende Baumreihe östlich entlang der Hauptstraße als auch an der westlichen Grenze am Kanaldeich können potentiell eine Bedeutung für Fledermäuse haben. Sie sollen erhalten bleiben. Zufahrten von der Hauptstraße zu den neuen Grundstücken sollen nur unter Erhalt der prägnanten Baumbestände hergestellt werden.

Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Rote-Liste-Arten vor. Aufgrund der angeführten Habitatsbeschreibung und der Nutzungsstruktur und der umgebenden, in das Plangebiet hineinreichenden Vorbelastungen ist das Vorkommen besonders geschützter oder bedrohter Arten nicht zu erwarten, so dass auf eine genaue Untersuchung und Kartierung sowie Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet werden kann. 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 7,0 bis 8,0 mNN resultieren mittlere Grundwasserflurabstände zwischen 2,0 m und 0,5 m.

Der Graben an der Grenze zum bestehenden Betrieb Watermann (östliche Fläche, Graben an der Südseite) hat eine Entwässerungsfunktion insbesondere für die westlich der Hauptstraße liegenden Wohngebiete. Der Graben soll an ein bis zwei Stellen für die Querung und Anbindung des Betriebes an die Erweiterungsfläche verrohrt werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse werden bei den Planaufstellungen berücksichtigt und es wird rechtzeitig ein wasserrechtlicher Antrag einschließlich Teilverrohrung des Grabens gestellt.

Lärm: Der Geltungsbereich liegt direkt an der Hauptstraße, die eine lokale und regionale Bedeutung als Verbindungsstraße hat. Ansonsten handelt es sich in der Umgebung um Erschließungsstraßen für Wohngebiete. Anfang 2014 wurde für die damaligen Planungsansätze ein Lärmgutachten vom BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ Jacobs aus Papenburg erstellt. Damals sah die Planung Mischgebiet und Wohngebiet vor. Dieses Lärmschutzgutachten vom 14.03.2019 wurde am 19.07.2019 überarbeitet. Dazu wurde auch die Annahme zugrunde gelegt, dass auf der westlichen Seite der Hauptstraße gleichfalls ein Mischgebiet vorgesehen war, welches auch weiterhin in der zukünftigen Entwicklungsplanung der Gemeinde Fresenburg berücksichtigt werden soll. Unter Berücksichtigung von aufzunehmenden textlichen Festsetzungen sowie festsetzen von Emissionskontingenten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die vorgesehene Baugebietsentwicklung möglich. 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.

Samtgemeinde Lathen / Gemeinde Fresenburg

Aufgestellt 30.Juli 2019

