



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BOB, 1991 I, S. 59) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauordnung vom 21.11.2017 (BGBI, I, S. 3798) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücke- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzort
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- In übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (Teilbereich 1B) Viehhandel
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (Teilbereiche 1A und 2) Zulässig sind Vorhaben gewerblicher Tierhaltung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Betriebsstellen gewerblicher Tierhaltung) sowie Vorhaben landwirtschaftlicher Tierhaltung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB (landwirtschaftliche Betriebsstellen der Tierhaltung)

0,4	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl
GH	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise
15. Sonstige Planzeichen	
LA 41	Beiblatt Nummer
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	

Textliche Festsetzungen zu den Teilbereichen 1A und 2

- Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB) Der einfache Bebauungsplan (Teilbereich 1A und Teilbereich 2) bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 (Landwirtschaftliche Tierhaltung) i.V.m. § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung) sowie von Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Alle weiteren Vorhaben gem. § 34 und 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.
- Zulässigkeit Tierhaltungsanlagen sonstige Sondergebiete (gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO) - Ausschusswirkung Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB einschließlich der Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (siehe hierzu Punkt 5 dieser Festsetzungen). Ausgenommen hiervon ist eine landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis zu einer Größenordnung von max. 10 Großvieheinheiten sowie Pferdehaltung.
- Nutzungsbestimmung Tierhaltungsanlagen (sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Tierhaltungsanlagen bauliche Anlagen einsch. dazugehöriger Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Festmist, Jauche, Gülle) sowie der dazu erforderlichen Anlagen zur Abblaufreinigung und Futtermittelherstellung. Zweckgebundene Nebenanlagen wie Einzunzungen, befestigte Hofflächen, Stiefplätze sind ebenfalls zulässig.
- Immissionsschutz (Festsetzung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Richtlinien wie GfRL (Geruchsimmisionsrichtlinie) und VDI - Richtlinie 3894 Bl. 1 vom September 2011, der TA Luft, der TA Lärm und im Zusammenhang mit Tierhaltungsanlagen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 vorzulegen.
- Maßnahmen Naturschutz - Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB a. Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Jedes Baugrundstück einer Tierhaltungsanlage ist auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer mind. 5-reihigen lückelosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzuzünnen. b. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
 - Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschneiden des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
 - Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
 - Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Textliche Festsetzungen zum Teilbereich 1B

- Sonstiges Sondergebiet (SOV) für Anlagen zum Viehhandel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO Innerhalb des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Viehhandel mit Kälbern, Kühen und Jungvieh“ sind nur die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Sortierung und Verladung einschließlich zeitweiliger Unterbringung von Kälbern und Rindern und benötigte Nebenanlagen (Rampen, Güllelager, etc.) zulässig. Soweit dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind Büro-, Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude sowie je eine Wohnung für Betriebsanhaber und Betriebsleiter zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO Die Gemeinde Lathen kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um 5,0 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
- Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Geländehöhe von derzeit 14,5 m über Normalhöhennull (NHN) gemäß § 18 BauNVO. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 27,0 m über NHN. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen wie Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- Immissionsschutz (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind gewerbliche Viehhandelsbetriebe nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Richtlinien wie GfRL (Geruchsimmisionsrichtlinie) und VDI - Richtlinie 3894 Bl. 1 vom September 2011, der TA Luft, der TA Lärm und im Zusammenhang mit Viehhaltungsanlagen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 vorzulegen.
- Maßnahmen Naturschutz - Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB a. Mit der Errichtung von gewerblichen Viehhandelsbetrieben sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Das Baugrundstück der Viehhaltung ist auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer mind. 5-reihigen lückelosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzuzünnen. b. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
 - Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschneiden des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
 - Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
 - Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Textliche Festsetzung für den Gesamtbereich der 2. Änderung

- Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 ergänzt und ersetzt für die hier erfassten Änderungsbereiche die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56. Alle weiteren Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 56 gelten unverändert.

A. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB/Sonstige Hinweise

- Äußere Erschließung Standort Änderungsbereich LA 30 - Teilbereiche 1A und 1 B** Sofern der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen (NLStBV, GB Lingen) wird für den Fall der Anbindung des Betriebes LA 30 über den inzwischen ausgebauten Strohweg an die L 53 die Errichtung einer Linksabbliespur auf Kosten der Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers gefordert. Aus Sicht der Gemeinde kommt aus Kostengründen eine Linksabbliespur in Trägerschaft der Gemeinde nicht in Betracht, so dass aus Sicht der Gemeinde eine Schließung von Westen über den Strohweg nur Richtung Norden zur Hermann-Kemper-Straße möglich ist, es sei denn der Vorhabenträger übernimmt den Bau der Linksabbliespur auf seine Kosten. Im schalltechnischen Gutachten ist von folgenden Verkehrsbeziehungen ausgegangen worden:
 - An- und Abfahrt der Traktortransporte der neuen Stallanlagen über den Strohweg.
 - An- und Abfahrt der Futtermitteltransporte der neuen Stallanlagen über den Strohweg.
 - Anfahrt der Anlieferung Stroh und Abholung Mist über den Strohweg und Abfahrt über die Wahner Straße.
 - Anfahrt der Anlieferung Silage über den Strohweg und Abfahrt über die Wahner Straße.
 Die verkehrliche Erschließung ist vom Vorhabenträger entsprechend sicherzustellen.

- Abfallwirtschaft** 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. Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Abfallschutz-vorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallannahmefahrzeugen nicht erforderlich ist.

- Archäologische Bodenfunde** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (0583)344-0. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeigefrist zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Im Bereich des Plangebietes LA 11 befinden sich zwei archäologische Fundstellen. Die Fundstellen sind im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen unter der Denkmal-Nr. „454/1856.00003-F“ und Nr. „454/1856.00004-F“ registriert. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind.

- Verhältnis zu Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen** Entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten folgende Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für die Bundesstraßen sowie nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) für die Landes- und Kreisstraßen:
 - 20 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG / § 24 Abs. 1 NStrG
 - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG / § 24 Abs. 2 NStrG
 jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen Längs der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FStrG / § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Für die Bundesautobahn (BAB) 31 gelten die vorgenannten Bestimmungen entsprechend, hier gilt allerdings eine Bauverbotszone von 40 m. Die Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Hierbei muss es sich um verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges - der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) ausgebaut sind. Von den überörtlichen Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber den Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche - hinsichtlich Immissionsschutz - geltend gemacht werden. Es ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen (u.a. Tierhaltungsanlagen etc.) keine Einwirkung durch Licht, Rauch und Sonstiges auf überörtliche Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) eintreten, die die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen könnten. Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wie auch der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland sind bei der Errichtung oder der Änderung von Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes- und Landesstraßen angeschlossen werden sollen, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

- Verhältnis zum Naturschutzrecht**
 - Für die sonstigen Sondergebiete, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH-Gebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
 - Für die sonstigen Sondergebiete, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer einzelnen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
 - Für die sonstigen Sondergebiete, in deren Einflussbereich sich Biotoptypen befinden, die gegen Stockstoffentrate besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stockstoffdeposition geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
 - Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen sonstigen Sondergebiete kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen. Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Tierhaltungsanlagen sind auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer mindestens 5,0 m breiten mindestens 5-reihigen lückelosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzuzünnen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf kann auch auf externen Flächen erfolgen.
 - Die Baufeldräumung / der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

- Verhältnis zu Telekommunikationsanlagen und Versorgungsleitungen** Die genaue Lage der Anlagen (Telekommunikationslinien und Versorgungsleitungen) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, beim zuständigen Versorgungsträger zu erfragen. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Bei der Durchführung von Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen, insbesondere mit Baumbeurteilungen einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 hingewiesen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen und Versorgungsleitungen und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der vorgehaltene Zugang zu den Telekommunikationslinien und Versorgungsleitungen jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationsanlagen und Versorgungsleitungen informieren. Die Kabelschutzanweisungen der Versorgungsträger sind zu beachten. Bei den weiteren Planungen ist zu beachten, dass kein Anspruch besteht, die Tierhaltungsanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Sollte eine Verlegung der vorhandenen Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

- Abtätigungen / Bodenkontaminationen** Eine Überbauung oder Nutzung der im Plangebiet befindlichen und im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registrierten Altlastenverdachtsflächen ist nicht zulässig. Sollten sich bei Baumaßnahmen visuelle / geruchliche Hinweise auf Bodenverfäulnisse mit Arsen- oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unterrichtet in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

- Photovoltaikanlagen** Die Gemeinde fördert die Nutzung regenerativer Energien. Auf den Stallanlagen sind Photovoltaikanlagen zulässig, soweit keine sonstigen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen.

- Verhältnis zum Schließplatz der WTD 91** Teile des Plangebietes befinden sich in der Nähe des Schließplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schalllärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemission geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrisgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

- Externe Kompensationsfläche für den Teilbereich 1B** Die externe Kompensation der für den Teilbereich 1B erforderlichen 11.064 WE erfolgt auf einer Fläche von 11.064 m² in der Gemarkung Lathen, Flur 10, Flurstück 507 bzw. Die Durchführung der externen Kompensation wird in einer vertraglichen Vereinbarung gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Lathen und dem Vorhabenträger festgelegt. Entsprechend den Vorgaben des Umweltbereiches zum Teilbereich 1B (Viehhandel) soll die Grünfläche extensiv bewirtschaftet werden. Dabei ist zu beachten, dass keine Verwilderung des Grünlandes erfolgt. Die durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus dem Umweltbericht und der dort vorgenommenen Eingriffsbilanzierung.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 676) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 56 "Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Gemeinde : Lathen
Gemarkung : Lathen
Flur : 10

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. LA - 250/2019 Stand vom 23.09.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den (SIEGEL)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 56 "Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den (SIEGEL) Gemeindegeldirektor



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Helmholtzstr. 4a • 49134 Meppen Tel. 05407/850-0 • Fax 05407/850-88	Datum	Zeichen
bearbeitet		2020-03	Hv
gezeichnet		2020-03	Ed
geprüft			
freigegeben			

Plan-Nummer: H:\LATHEN\218495\PLAENE\BP\Bpp_bplan-56-20en_07.dwg(B-Plan)

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 56
"Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen", 2. Änderung

Erneute Auslegung Maßstab: 1:2.000