



# SAMTGEMEINDE LATHEN

LANDKREIS EMSLAND

## Flächennutzungsplan, 20. Änderung (Luddenfehn, Gemeinde Niederlangen)



**Begründung Entwurf  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

**IPW**

Projektnummer: 219077  
Datum: 2020-06-29

**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren / Abwägung .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>3</b>
3.1	Regionalplanung .....	3
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan .....	4
3.3	Bebauungsplanung .....	4
<b>4</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planungserfordernis / Standortbegründung.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Inhalte der 20. Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Innenentwicklung .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>8</b>
8.1	Landwirtschaft .....	8
8.2	Schalltechnische Beurteilung .....	10
8.2.1	Gewerbelärm .....	10
8.2.2	Verkehrslärm im Plangebiet .....	11
8.2.3	Festsetzungen im Bebauungsplan .....	11
8.3	Lärmemissionen durch die Wehrtechnische Dienststelle 91 (WTD 91) .....	12
<b>9</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>12</b>
9.1	Umweltbericht .....	12
9.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	13
9.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	13
9.2.2	Maßnahmen zum Artenschutz .....	13
9.2.3	Maßnahmen zur Kompensation .....	14
9.3	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Pappenburg“ und FFH Gebiet „Ems“ .....	15
9.4	Gesamthafte Beurteilung - Gesamtabwägung .....	16
<b>10</b>	<b>Klimaschutz – Klimaanpassung .....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>18</b>
11.1	Verkehrliche Erschließung .....	18
11.2	Technische Erschließung .....	18
11.2.1	Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung und Telekommunikation .....	18
11.2.2	Leitungsschutzbereich 110-kV- Hochspannungsfreileitung .....	18
11.3	Wasserwirtschaft .....	20
11.3.1	Oberflächenentwässerung .....	20
11.3.2	Schmutzwasserbeseitigung .....	20
11.3.3	Gewässer III Ordnung .....	21
11.4	Abfallbeseitigung .....	21

11.5	Vorbeugender Brandschutz .....	21
<b>12</b>	<b>Abschließende Erläuterungen .....</b>	<b>21</b>
12.1	Altlasten.....	21
12.2	Denkmalschutz .....	22
<b>13</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....</b>	<b>22</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<b>Abbildung 1:</b>	Übersichtsplan ohne Maßstab .....	1
<b>Abbildung 2:</b>	Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des.....	3
	Landkreises Emsland .....	3
<b>Abbildung 3:</b>	Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Lathen.....	4
<b>Abbildung 4:</b>	Luftbild.....	5
<b>Abbildung 5:</b>	Planzeichnung 20. Änderung Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) .....	7
<b>Abbildung 6:</b>	Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahreshäufigkeit .....	9
<b>Abbildung 7:</b>	Lage des Schutzbereichs der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lathen-Niederlangen.....	19

## ANLAGEN

- Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag und Eingriffsbilanzierung (IPW; 2020-06-29)
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet „Ems“ (IPW; 2020-06-23)
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (IPW; 2020-06-23)
- Faunistische Kartierung Brutvögel (IPW; 2019-07-24)
- Erfassung von Fledermäusen (Donning 2019-11-20)
- Immissionsschutzgutachten gem. GIRL  
(Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2020-01-24)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW 2020-06-24)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW 2020-02-26)
- Abwägungsvorlage Verfahren §3(1) - §4(1) BauGB

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Ernade-Vries-Platz 7, 49762 Lathen (Telefon: + 49 (0) 5933 66 0, Telefax: + 49 (0) 5933 66 10, E-Mail: info@lathen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

---

### Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Johannes Eversmann  
Jürgen Wieching

Wallenhorst, 2020-06-29

Proj. Nr. 219077

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2015







Der konkrete Anlass für die 20.Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Ausweisung von weiteren gewerblichen Bauflächen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes. Hier sollen insbesondere klein- und mittelständische Unternehmen angesiedelt werden, die aufgrund ihrer Betriebsstruktur und Unternehmensart ortsnah angebunden werden und damit wohnortnahe Arbeitsplätze zur Verfügung stellen können.

Des Weiteren soll für die geplante Umgehungsstraße von Niederlangen schon in diesem Planungsstadium eine Trasse als Straßenverkehrsfläche dargestellt werden, um diese Planungsabsichten schon bei dieser Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen. Ein erstes Verfahren zur Erweiterung der Gewerbefläche im Bereich Luddenfehn ist im Jahr 2007 gestartet worden, dieses wurde damals jedoch nicht abgeschlossen.

Grundsätzlich basieren aber alle Aussagen und Unterlagen auf dem damaligen Bauleitplanverfahren einschl. der von der Gemeinde Niederlangen durchgeführten Bebauungsplanverfahrens aus dem Jahre 2007 (Bebauungsplan Nr. 24). Insoweit sind wesentliche Aussagen in Planzeichnung und Begründung übernommen worden, diese werden jedoch nach den aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen aktualisiert.

Da nun konkrete Ansiedlungspläne an die Gemeinde herangetragen wurden, wird das Verfahren neu aufgenommen. Es besteht unmittelbar Handlungsbedarf, da bereits Grunderwerbsverhandlungen geführt werden.

## **2 Verfahren / Abwägung**

Der Rat/Samtgemeindevorschuss der Samtgemeinde Lathen hat am in seiner Sitzung am 20.06.2019 beschlossen, die 20. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Die Gemeinde Niederlangen beabsichtigt, parallel den Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Luddenfehn Teil III“ aufzustellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen „Normalverfahren“ aufgestellt. Der Rat/Samtgemeindevorschuss der Samtgemeinde Lathen hat daher in seiner Sitzung am 20.06.2019 beschlossen, in einem ersten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 31.07.2019 bekannt gemacht und am 20.08.2020 um 17:30 Uhr durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen hervorgebracht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.2019 über die Planung unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen zu äußern.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Entwurfs werden alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

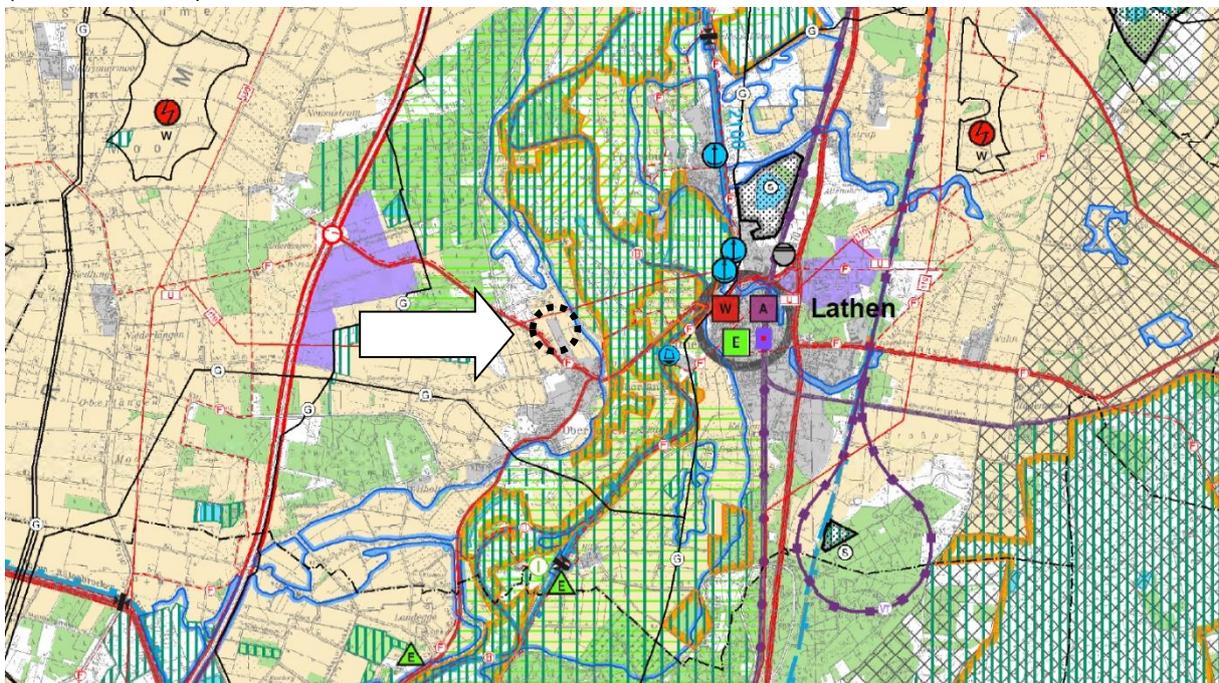
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland, stellt die Samtgemeinde Lathen bzw. die Gemeinde Niederlangen als Träger der Planungshoheit für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung Flächen aus dem Ersatzflächenkataster der Gemeinde Niederlangen („Flächenpool Niederlangen“) als Kompensationsfläche zur Verfügung.

### 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1 Regionalplanung

Nach dem wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von 2010 ist der Gemeinde Niederlangen keine eigene zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Gemeinde Lathen im Osten.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Papenburg (etwa 25 km nördlich) und Meppen etwa (20 km südlich).



**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

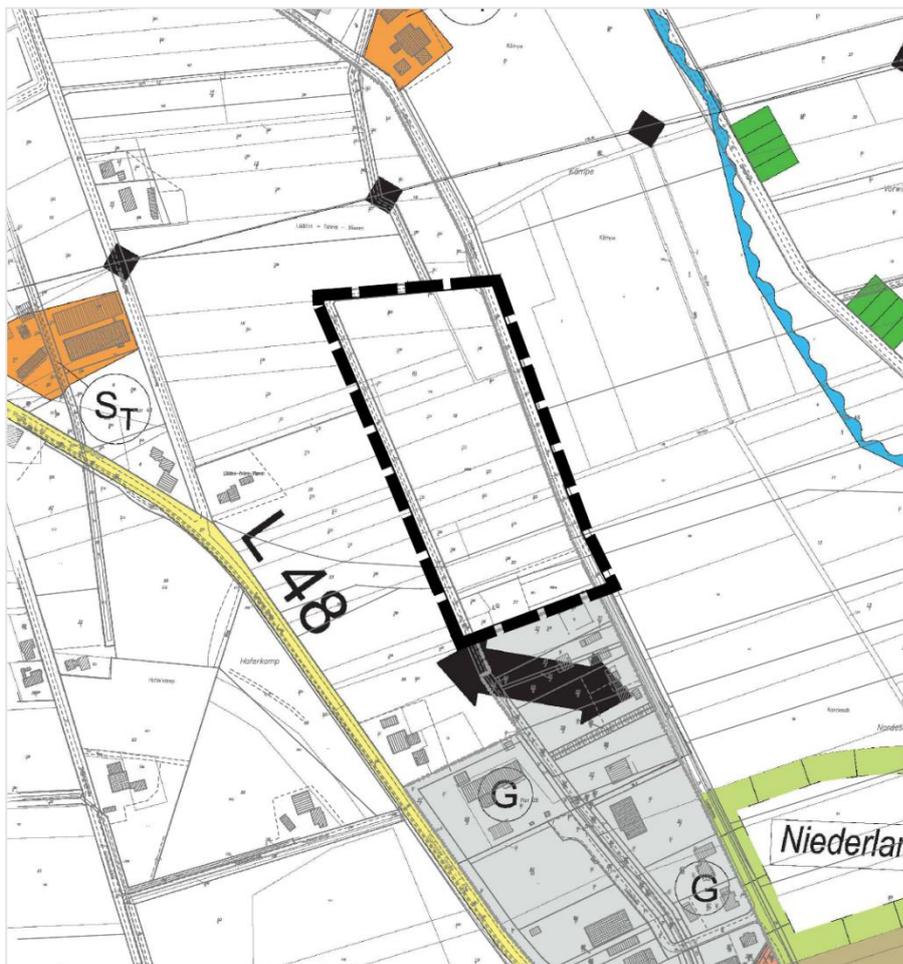
(Quelle: LK Emsland – IPW, eigene Bearbeitung)

Das Plangebiet ist im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm als bebauter bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Somit stehen einer Ausweisung als Gewerbegebiet keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

### 3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der parallel durch die Gemeinde Niederlangen in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 24 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden muss und die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 9 BauNVO vorgesehen ist, besteht das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans.



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Lathen  
(Quelle: SG Lathen – IPW, eigene Bearbeitung)

### 3.3 Bebauungsplanung

Für das Plangebiet liegt bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor (siehe Hinweise auf den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen).

Die Gemeinde Niederlangen hat dieses Verfahren ebenfalls bereits eingeleitet. Es wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die vorhandenen baulichen Anlagen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet sind auf Grundlage verschiedener Bebauungspläne errichtet worden. Die Bebauungspläne setzten vornehmlich Gewerbegebiet fest, deren Nutzung eingeschränkt ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Obergrenzen aus der BauNVO festgesetzt (Grundflächenzahl von 0,8 und Geschossfläche von 1,6).

#### 4 Bestandssituation

Bei den durch die 20.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen sowie Gehölzstrukturen im südlichen Teilbereich. Besondere, wertvolle oder schützenswerte Biotop sind von der Planung nicht betroffen.



**Abbildung 4:** Luftbild  
(© LGLN 2017)

Einzelheiten können dem Umweltbericht entnommen werden (s. Anlage).

Weitere gewerbliche Bauflächen grenzen im Süden an; diese Flächen bilden den Anschluss des Gewerbegebiets Luddenfehn an die Ortslage von Niederlangen.

#### 5 Planungserfordernis / Standortbegründung

Die Gemeinde Niederlangen hat im Jahre 1993 im Bereich „Luddenfehn“ ein Gewerbegebiet in einer Größe von rund 5,5 ha ausgewiesen. Aufgrund der Nachfragesituation wurde in den Jahren 1998/99 im Rahmen eines Parallelverfahrens (3.Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes durch die Gemeinde Niederlangen) dieser gewerbliche Ansatz um weitere etwa 3,3 ha bauleitplanerisch abgesichert und erschlossen.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren erfolgten Ansiedlungen stehen derzeit Flächen für weitere interessierte Gewerbetreibende nur noch in einem sehr begrenzten Maß zur Verfügung. Die Gemeinde Niederlangen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes in nordöstlicher Richtung und hat die Samtgemeinde Lathen um eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Für diese Erweiterungsflächen besteht aktueller Bedarf, da Anfragen vorliegen und Grunderwerbsverhandlungen bereits geführt werden.

Im Industriepark an der A31 sind zwar noch gewerbliche Bauflächen vorhanden. Diese sollen aber in erster Linie flächenintensiven und emissionsstärkeren Betriebsansiedlungen zur Verfügung gestellt werden, während die ortsnahen gewerblichen Bauflächen insbesondere für weniger flächenverbrauchende und emissionsärmere klein- und mittelständische Betriebsansiedlungen bereitgestellt werden sollen.

Die Trasse der geplanten Umgehungsstraße von Niederlangen, die den Geltungsbereich im südlichen Teil in Ost-West-Richtung durchzieht, ist entsprechend aktuellem Planungsstand in dieser Änderung berücksichtigt und dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage von Niederlangen und schließt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Es soll zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes dienen und rundet die gewerbliche Nutzung nach Norden hin ab. Alternativen wurden aufgrund des Zusammenhanges mit dem vorgenannten bestehenden Gewerbegebiet nicht weiter geprüft.

Auf Grund der entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan ist eine Bebauung dieses Grundstückes derzeit nicht möglich. Die Samtgemeinde Lathen sieht es somit als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten.

## 6 Inhalte der 20. Flächennutzungsplanänderung

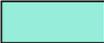
Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Flächen für die Landwirtschaft) wird für den Geltungsbereich der 20.Änderung folgende Flächennutzung dargestellt:

rd.	3,13 ha	gewerbliche Baufläche (G)
rd.	0,38 ha	Straßenverkehrsfläche
rd.	0,51 ha	Regenrückhaltebecken (R)
rd.	0,28 ha	Flächen für Wald
rd.	0,27 ha	Maßnahmenfläche



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO)	
	Gewerbliche Baufläche
öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)	
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Regenrückhaltebecken
Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen	
	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

**Abbildung 5:** Planzeichnung 20. Änderung Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)  
 (Quelle: © LGLN)

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung werden nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt, um das Planungsziel, hier Schaffung eines neuen Gewerbegebietes erreichen zu können. Ebenfalls wird die Trasse für die geplante Umgehungsstraße von Niederlangen, die den Geltungsbereich durchzieht, in der Änderung berücksichtigt und dargestellt. Weiterhin wird ein Regenrückhaltebecken, Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Erschließung der zukünftigen Gewerbegebietsfläche soll von der Straße „Luddenfehn“ sichergestellt werden.

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Diese vorliegende Flächennutzungsplanänderung legt lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen fest. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren bzw. auszufüllen. So sind innerhalb der dargestellten Gewerbegebietsflächen dann konkrete Festsetzungen zur Erschließung sowie von Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzungen vorzunehmen, die im Rahmen des groben Rasters auf der Basis des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt werden können.

## **7 Innenentwicklung**

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

Da innerhalb des Siedlungsgefüges von Niederlangen nicht genügend Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken oder andere Nachverdichtungspotentiale vorhanden sind, die für die Ansiedlung von klein- und mittelständischen Betrieben geeignet sind, kann auf die Inanspruchnahme bzw. die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen an dieser Stelle nicht verzichtet werden. Allerdings wird hier den Grundsätzen einer städtebaulich geordneten Siedlungsentwicklung entsprochen, da dieses Plangebiet unmittelbar an einen bestehenden Gewerbebestandort an der bebauten Ortslage anschließt.

## **8 Immissionsschutz**

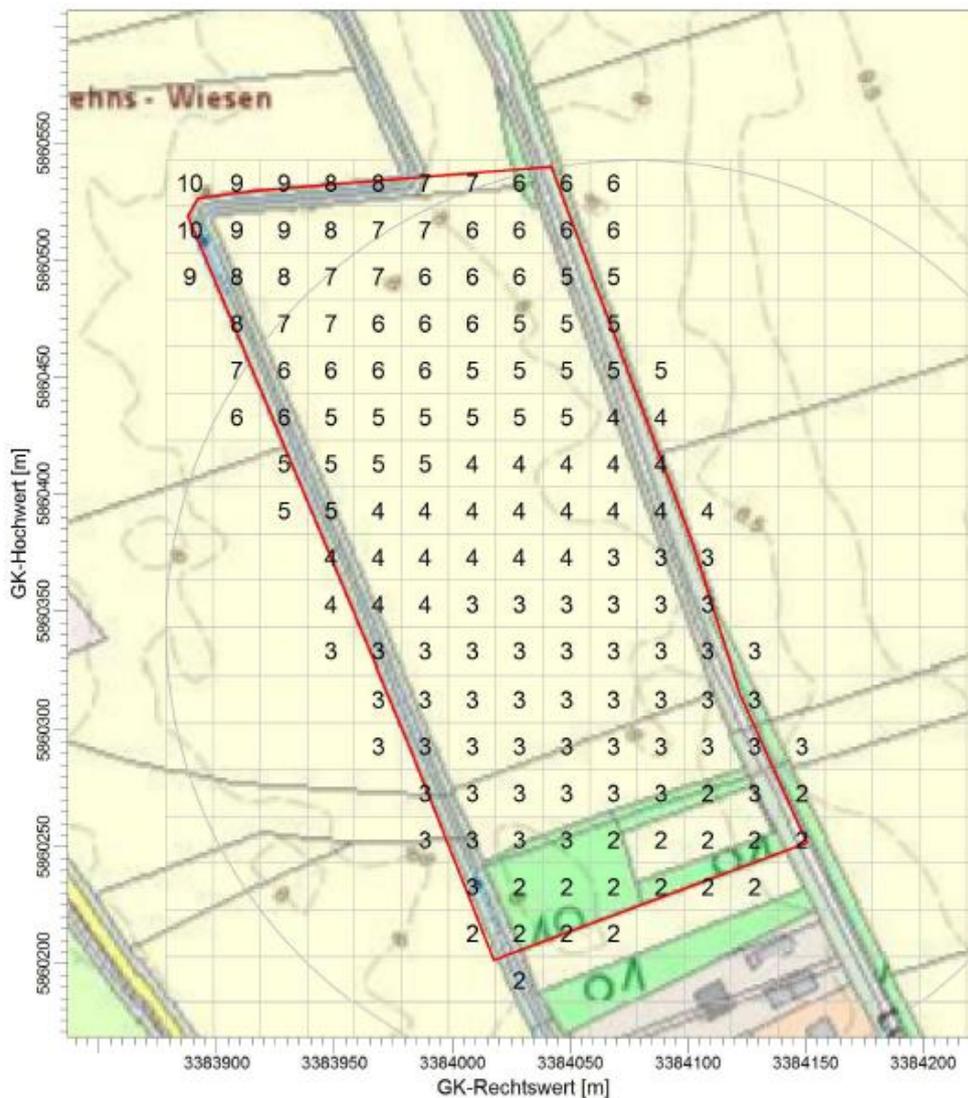
### **8.1 Landwirtschaft**

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Westlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der Betrieb hat inzwischen die Tierhaltung auf der Hofstelle erweitert. Im Bereich einer vorhandenen Stallanlage wurde ein weiterer Kälbermaststall errichtet

Darüber hinaus liegen weitere landwirtschaftliche Betriebe in der Nähe des Plangebietes. Da mögliche Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet nicht auszuschließen sind, ist zur detaillierten Klärung der Geruchsimmissionen ein Gutachten nach GIRL erforderlich.

Im Rahmen des ersten Verfahrens zur 20.Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen wurde im Jahr 2006 auf der Basis der VDI Richtlinien 3471 und 3473 eine fachgutachterliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling erstellt. Als Ergebnis wurde seinerzeit festgestellt, dass nach der seinerzeit zugrundeliegenden VDI-Richtlinie aus landwirtschaftlicher Sicht immissionsschutzrechtlich praktisch keine Restriktionen bei der Entwicklung dieses gewerblichen Standortes zu erwarten sind.



**Abbildung 6:** Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahreshäufigkeit  
(Quelle: Landwirtschaftskammer Niedersachsen 23.01.2020)

Für die aktuelle Beurteilung der Immissionssituation wird die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu Grunde gelegt.

Um mögliche unzulässige Belastungen durch Gerüche landwirtschaftlicher Betriebe auf das Plangebiet ausschließen zu können, wurde ein Immissionsschutzgutachten gem. GIRL seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellt (Stand 24.01.2020)

In der Umgebung der Beurteilungsfläche sind drei Betriebe bzw. Standorte mit Tierhaltung vorhanden. Sie befinden sich ausgehend von der jeweils nächstgelegenen Plangebietsgrenze in Entfernungen von ca. 180 bis 960 m in westlicher, nördlicher und südwestlicher Richtung. Für die Beurteilung der Geruchsimmissionen ist der westliche Betrieb zu berücksichtigen, welcher auf die Milchvieh- sowie Rinder- und Schweinemast ausgerichtet ist. Die anderen beiden Betriebe liegen in größeren Entfernungen und leisten jeweils keinen relevanten Immissionsbeitrag.

Innerhalb des Plangebiets werden Geruchsstunden von 2 % bis 10 % der Jahresstunden prognostiziert, das entspricht Immissionswerten von 0,02 bis 0,10. Der in der Geruchsimmissionsrichtlinie für Gewerbegebiete aufgeführte Immissionswert von 0,15 wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, so dass hier erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung nicht zu erwarten sind und die immissionsschutzfachlichen Anforderungen erfüllt werden.

## **8.2 Schalltechnische Beurteilung**

Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Luddenfehn Teil III" wurde eine schalltechnische Beurteilung erstellt. Die Berechnungen der Schalltechnischen Beurteilung haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Luddenfehn Teil III" der Gemeinde Niederlangen in der Samtgemeinde Lathen aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Zudem ist auch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich der geplanten Gewerbeflächen erforderlich.

### **8.2.1 Gewerbelärm**

West-/südwestlich (Abstand zur Plangebietsgrenze ca. 75 m bzw. 150 m) und nördlich (Abstand ca. 200 m) des Plangebietes befinden sich zwei Wohngebäude. Die Standorte befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich, der bzgl. Emissionen (Lärm, Abgase etc.) eine reduzierte Schutzwürdigkeit genießt (vergleichbar eines Mischgebietes). Im Süden des Plangebietes grenzt schon bestehende gewerbliche Baufläche an.

Für die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 24 wurden Lärmkontingente berechnet. Die Vorbelastung durch die Bebauungspläne Nr. 10 und 16 wurden berücksichtigt. Die berechneten zulässigen Planwerte werden an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten. Dies beinhaltet auch die Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Es ist hier nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auszugehen. Die dargestellte Ausweisung der Gewerbeflächen ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

### 8.2.2 Verkehrslärm im Plangebiet

Hinsichtlich des Verkehrslärmes ist zu berücksichtigen, dass sich durch diese Neuausweisung der gewerblichen Baufläche die Verkehrssituation in der Umgebung aufgrund der relativ geringen Baugebietsgröße und des schon bestehenden Gewerbegebietes, welches ebenfalls über die Luddenfehnstraße erschlossen wird, voraussichtlich nicht in einem erheblichen Maße ändern wird.

Der Orientierungswert der DIN 18005 von 65 / 55 dB(A) (Tag / Nacht) werden im Plangebiet deutlich unterschritten. Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen auf Grund des Straßenverkehrslärms sind daher nicht erforderlich. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich des Gewerbelärms kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den geplanten Gewerbeflächen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist hier ebenfalls ausreichend zu gewährleisten.

Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) weist darauf hin, dass von der Landesstraße 48 erhebliche Emissionen ausgehen. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### 8.2.3 Festsetzungen im Bebauungsplan

Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende schalltechnische Rahmenbedingungen, Hinweise und Festsetzungen, die dort berücksichtigt sind:

#### Gewerbelärm

#### **Festsetzungen (in Begründung und Planzeichnung)**

*„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.“*

Teilfläche	LEK, tags [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	LEK, nachts [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
TF 1	66	51
TF 2	67	52
TF 3	68	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweise:

- In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Samtgemeinde Lathen zur Einsicht bereitgehalten.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Die Geräuschkontingentierung bezieht sich auf die schützenswerten Wohn- / Büronutzungen im Umfeld der ausgewiesenen Gewerbeflächen.“

Mit diesen Festsetzungen im Bebauungsplan wird den Anforderungen des Immissionsschutzes entsprochen.

### **8.3 Lärmemissionen durch die Wehrtechnische Dienststelle 91 (WTD 91)**

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Randgebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

## **9 Umweltbelange**

### **9.1 Umweltbericht**

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht beigefügt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen eines „Scoping“ gemäß § 4 Abs. 1 mit Beteiligung der Behörden. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Bestandteil des Umweltberichts ist die Eingriffsbilanzierung nach Naturschutzrecht, der Nachweis der Kompensation erfolgt bereits auf Ebene dieses Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Die detaillierte Eingriffsbilanzierung sowie der Flächennachweis der externen Kompensation werden konkret auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen erarbeitet. Dort werden auch die Belange des Artenschutzes mit dem Artenschutzbeitrag abgearbeitet. Die angesprochenen Arten sind Bestandteil der Erhebungen, die seit Frühjahr 2019 durchgeführt werden.

Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Vorgaben des Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) werden durch den Umweltbericht berücksichtigt. Weiterhin wird für das Planvorhaben FFH-Verträglichkeitsvorprüfungen zum FFH-Gebiet „Ems“ und zum EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ erstellt, die ebenfalls als Anlage der Begründung zum FNP beigefügt sind.

## 9.2 Umweltrelevante Maßnahmen

### 9.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzten Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sieht die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen, einer Verkehrsfläche (Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße), von Flächen für Wald, ein Regenrückhaltebecken und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Festlegung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nur eingeschränkt möglich, weshalb eine Darstellung bzw. Festsetzung konkreter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen erfolgen muss.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 wird bestimmt, dass der größte Teil des vorhandenen Gehölzbestandes erhalten bleiben soll. Im Bereich des südwestlich gelegenen Feldgehölzes wird eine Fläche für Wald ausgewiesen. Die linearen Gehölzbestände entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie im südlichen Plangebietsteil werden zum Erhalt festgesetzt (Erhaltungsflächen, Maßnahmenfläche). Zudem werden die Gehölzbestände durch Neuanpflanzungen ergänzt. Im Südosten wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, innerhalb derer der vorhandene Gehölzbestand erhalten bleiben und zusätzlich eine Streuobstwiese angelegt werden soll. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen in dem geplanten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden.

Vor späteren Baumaßnahmen zur Errichtung einer Überfahrt über den westlich verlaufenden Graben (für die Ortsumgehung Niederlangen) ist durch eine fachkundige Person festzustellen, ob Schutzmaßnahmen für Fische erforderlich werden. Ggf. sind Schutzmaßnahmen (z.B. Elektrofischung und Zwischenhälterung oder Umsetzen betroffener Fische) zu treffen.

### 9.2.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen aufgestellt). Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Konkrete Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

### 9.2.3 Maßnahmen zur Kompensation

Die Grundlage der Bewertung stellt die „*Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)*“ dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang des Umweltberichts

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neugestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen. Innerhalb des Plangebietes sind - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Parallelverfahren aufgestellter Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen) – im Rahmen grünordnerischer Festsetzungen Maßnahmen vorgesehen, die einen Teil des geplanten Eingriffs kompensieren:

- **Festsetzung von Grün-/ Freiflächen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete**
- **Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens**
- **Festsetzung eines Grabens zum Erhalt**
- **Festsetzung von Maßnahmeflächen**
- **Darstellung einer Fläche für Wald**
- **Festsetzung öffentlicher Grünflächen (Unterhaltungstreifen)**
- **Festsetzung öffentlicher Grünflächen (Erhaltungsf lächen)**
- **Festsetzung öffentlicher Grünflächen (Pflanzflächen)**

#### Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert der geplanten Maßnahmen gegenübergestellt.

<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>-</b>	<b>Geplanter Flächenwert</b>	<b>=</b>	<b>Kompensationsdefizit</b>
<b>69.680 WE</b>	<b>-</b>	<b>45.401 WE</b>	<b>=</b>	<b>24.279 WE</b>

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen) ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **24.279 Werteinheiten** besteht.

#### Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Ein Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits von 24.279 WE ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten.

Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Die **externe Kompensation** des mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 24 einhergehenden Kompensationsdefizites von 24.279 Werteinheiten soll über den Nachweis geeigneter Flächen aus dem Ersatzflächenkataster der Gemeinde Niederlangen („Flächenpool Niederlangen“) nachgewiesen werden. Der Schwerpunkt der geplanten Maßnahmen liegt auf der Neuanlage von linearen Gehölzstrukturen (Hecken, Obstbaumreihen), Unterpflanzungen vorhandener Gehölzbestände sowie der Entwicklung von Blühstreifen im Wege- und Grabenseitenraum.

Durch den Nachweis der o.g. Werteinheiten kann das Defizit des Bebauungsplanes Nr. 24 vollständig kompensiert werden. Insgesamt betrachtet, verbleiben nach Durchführung der angedachten Kompensationsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

Die Maßnahmen werden auf Flächen der Gemeinde bzw. mit gemeindlicher Verfügbarkeit auf ihre Kosten durchgeführt.

### **9.3 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ und FFH Gebiet „Ems“**

Etwa 500 m östlich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 liegt das prüfungsrelevante Natura-2000-Gebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ [EU-Vogelschutzgebiet 2909-401; Nds. Nr. V16].

Etwa 550 m östlich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 24 liegt das prüfungsrelevante Natura-2000-Gebiet „Ems“ [FFH-Gebiet 2809-331; Nds. Nr. 013].

Für das FFH-Gebiet „Ems“ und das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ gilt nach § 34 BNatSchG:

- (1) *„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. ...“*

Das Verfahren dieser Vorschriften umfasst drei Phasen:

In der Phase 1 (FFH-Vorprüfung) ist zu klären, ob die Tatbestände erfüllt sind, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Phase 2) erforderlich machen.

Soweit die Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen besteht, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Können solche erheblichen Beeinträchtigungen (unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Vermeidung, Minderung oder Maßnahmen zur Schadensbegrenzung) nicht ausgeschlossen werden, ist eine Ausnahmeprüfung (Phase 3) gemäß § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG erforderlich.

Die im Rahmen der FFH Verträglichkeitsvorprüfung vorgenommene Gesamteinschätzung des Planvorhabens kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebietes „Emstal von Lathen bis Papenburg“ nach gutachterlicher Einschätzung durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden können. Ebenfalls können die vorliegenden Planungen nach gutachterlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes „Ems“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen.

#### **9.4 Gesamthafte Beurteilung - Gesamtabwägung**

Von der Erweiterung der Gewerbegebiete am „Luddenfehnsweg“ nördlich der Ortschaft Niederlangen sind vor allem Ackerflächen, verschiedene Gehölzbestände, ein Abschnitt eines Grabens sowie wegebegleitende Gras-/ Staudenfluren betroffen.

Ein südwestlich gelegenes Feldgehölz, als Standort einer Graureiher-Kolonie, soll im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen und im Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen als Waldfläche gesichert werden. Die weiteren Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes werden im Bebauungsplan Nr. 24, der im Parallelverfahren zur hier vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, weitestgehend zum Erhalt festgesetzt.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat.

Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Weiterhin wird durch die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes (und damit auch der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung) bewirkt, da bislang offene Flächen in Ortsrandlage durch gewerbliche Nutzungsstrukturen ersetzt werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen und von externen Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen verbleiben.

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in einem Artenschutzbeitrag dargestellt.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Konkrete artenschutzspezifische Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Im Rahmen der Abwägung aller Belange kommt die Samtgemeinde hier zu der Entscheidung, dass die Belange der Wirtschaft durch Schaffung von Bauflächen zur Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Produktionsbetriebe und somit auch die Belange der Bevölkerung mit Blick auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen übrigen Belangen wie denen der Landwirtschaft (Flächenverbrauch) oder des Naturschutz vorgezogen werden. Dabei wird auf eine Planung zurückgegriffen, die bereits vor 15 Jahren begonnen, seinerzeit aber nicht abgeschlossen worden ist.

## **10 Klimaschutz – Klimaanpassung**

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

Grundsätzlich wird hier im Rahmen der Abwägung dem primären Planungsziel, ein neues Gewerbegebiet zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu schaffen, der Vorrang eingeräumt. Allerdings greift die Gemeinde mit der Grundsatzentscheidung für die Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen nördlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Niederlangen hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen, werden die bisher im Gemeindegebiet verteilt liegenden Betriebe kompakt an einem Standort angesiedelt. So werden die Arbeitswege reduziert und eine gute Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad geschaffen.

Laut Umweltbericht zur 20. FNP-Änderung der SG Lathen und B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen befindet sich das Plangebiet außerhalb geschlossener Ortschaften. Ein Großteil des Plangebietes wird von einer ackerbaulichen Nutzfläche eingenommen. Daneben sind noch kleinere Gehölzbestände (Feldgehölz und Hecken-/Gebüschstrukturen) sowie ein Graben und Gras-/ Staudenfluren vorhanden. Freilandbiotope wie die Ackerfläche dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden.

Die im Plangebiet vorhandenen gehölzbestandenen Flächen dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen der Planung sind vor allem ein Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen (Überplanung von unversiegelten Freiflächen). Diese spielen aufgrund der Lage des Plangebietes im überwiegend ländlichen Raum sowie der Umgebung aus größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine besonders relevanten schutzgutspezifischen Funktionen. Durch die Planung gehen somit keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

## **11 Erschließung**

### **11.1 Verkehrliche Erschließung**

Die straßenmäßige Anbindung des neuen Gewerbegebietes an das regionale Verkehrsnetz soll über die vorhandene, im nördlichen Teil dieser nunmehr geplanten Erweiterung noch auszubauende Straße „Luddenfehn“ erfolgen. Das Verkehrsaufkommen auf der Luddenfehnstraße bzw. der Sustrumer Straße wird durch das neue Baugebiet nur geringfügig erhöht. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich nicht. Von der Luddenfehnstraße kann der Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet werden.

### **11.2 Technische Erschließung**

#### **11.2.1 Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung und Telekommunikation**

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt; dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

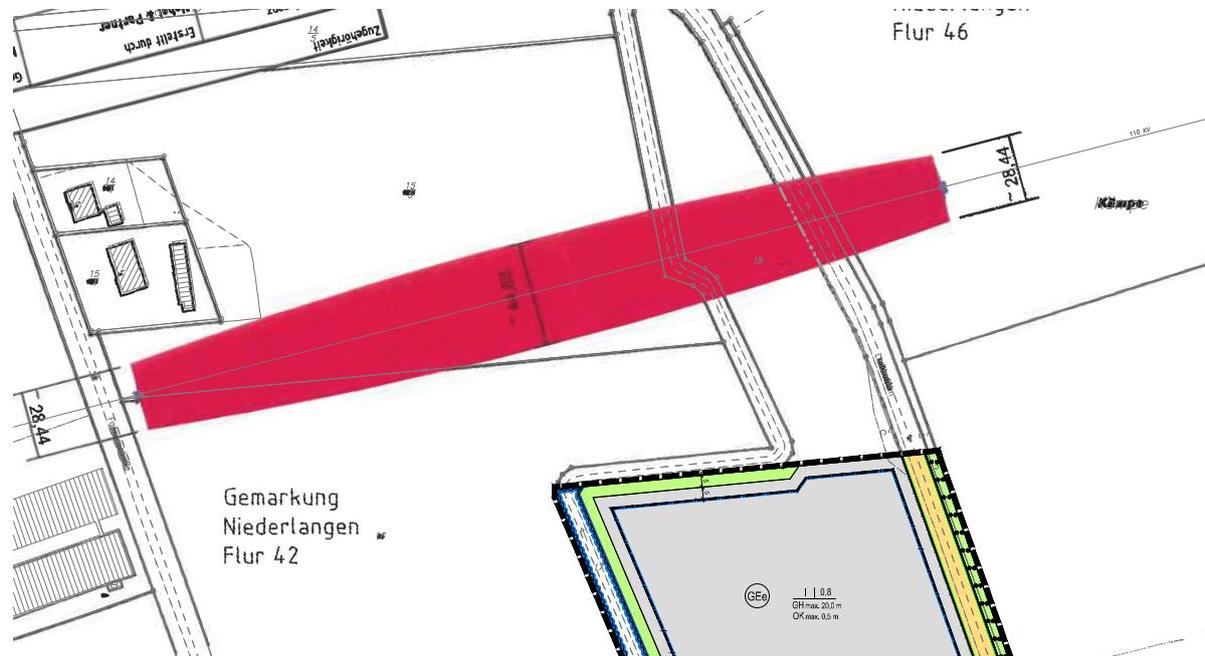
Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Versorgungsleitungen und Telekommunikationslinien informieren.

Sollte sich durch die Realisierung der Planung die Notwendigkeit einer Anpassung von Versorgungsanlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der jeweiligen Betreiber gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

#### **11.2.2 Leitungsschutzbereich 110-kV- Hochspannungsfreileitung**

Nördlich des Planungsbereiches der 20. Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Leitungsschutzbereich einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lathen-Niederlangen, LH-14-059 (Mast 010-011) des Netzbetreibers AVACON Netz GmbH.

Die Abstände zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lathen-Niederlangen, LH-14-059 (Mast 010-011) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches ist dem folgenden Lage- und Profilplan zu entnehmen.



**Abbildung 7:** Lage des Schutzbereichs der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lathen-Niederlangen  
(Hinweis: Die Darstellung des Leitungsschutzbereiches erfolgte durch den Netzbetreiber auf einer Plangrundlage aus dem Vorentwurfsverfahren.)

Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Netzbetreiber im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

### 11.3 Wasserwirtschaft

Die Einflüsse des Planvorhabens auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) werden auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen zum Bebauungsplan in der Umweltprüfung bewertet.

Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, die ein Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzeigt. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen bzw. die Änderung bestehender Genehmigungen, werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung ausgearbeitet und bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend beantragt.

#### 11.3.1 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Erschließung sind für die Oberflächenentwässerung grundsätzlich zuerst die Versickerungsmöglichkeiten (gem. DWA-A 138) zu überprüfen. Ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich, wird im Rahmen der Erschließung eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse vorgesehen. Hinsichtlich einer Regenwasserbewirtschaftung wird vor Einleitung in die Vorflut das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ beachtet und die erforderlichen Maßnahmen zur Vorreinigung (Absetzbecken, Leichtflüssigkeitsrückhalt) und Retention (Regenrückhaltebecken) gem. DWA-A 117 getroffen. Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung werden die erforderlichen Maßnahmen aufgrund des vereinfachten Bewertungsverfahrens ermittelt und konzipiert. Ziel ist es, die Vorflut qualitativ und quantitativ vor übermäßigen Belastungen zu schützen.

Aufgrund der angetroffenen Grundwasserstände ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich. Grundsätzlich ist im Rahmen der Erschließung eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen und ggf. Grabenprofile mit Ableitung zu einem zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) am nördlichen Rand des Plangebiets vorgesehen. In dem zentralen Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Wegen der hohen Grundwasserstände im Plangebiet muss das geplante Regenrückhaltebecken entsprechend abgedichtet werden.

#### 11.3.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das innerhalb der geplanten Bauflächen anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle gesammelt und im Freigefälle dem vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Luddenfehn“ zugeleitet. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist in südlicher Richtung an ein Schmutzwasserpumpwerk (PW) angeschlossen. Die Linienführung der Schmutzwasserkanalisation wird bestimmt durch die geplante Straßentrasse und die Lage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation.

### 11.3.3 Gewässer III Ordnung

Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben III. Ordnung. Im Bebauungsplan wurde daher zu den Gewerbeflächen hin ein 5 m breiter Räumstreifen entlang des Gewässers zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung ausgewiesen.

Räum- und Unterhaltungstreifen entlang von Verbandsgewässern III. Ordnung sind satzungsgemäß von baulichen Anlagen, Zäunen >1,20 m Höhe und Anpflanzungen freizuhalten. Dies wird in den Festsetzungen zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Niederlangen berücksichtigt. Damit ist den Belangen der Wasserwirtschaft Rechnung getragen worden und eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung gewährleistet.

### 11.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

### 11.5 Vorbeugender Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die erforderlichen Straßen sind vor der Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 53,2 Liter/Sekunde (=3200 l/min) gedeckt werden kann. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschbrunnen, durch Löschteiche oder Löschbehälter sichergestellt werden. 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- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

## 12 Abschließende Erläuterungen

### 12.1 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 Geländedenutzungen 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 Geltungsbereiches als auch in der Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

## 12.2 Denkmalschutz

### Baudenkmale

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

## 13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist zusammen mit dem Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der im Anlagenverzeichnis genannten Unterlagen Bestandteil der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Lathen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-06-29

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
ppa. Desmarowitz

Für die Samtgemeinde Lathen:

Lathen, den .....

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)