Gemeinde Lathen

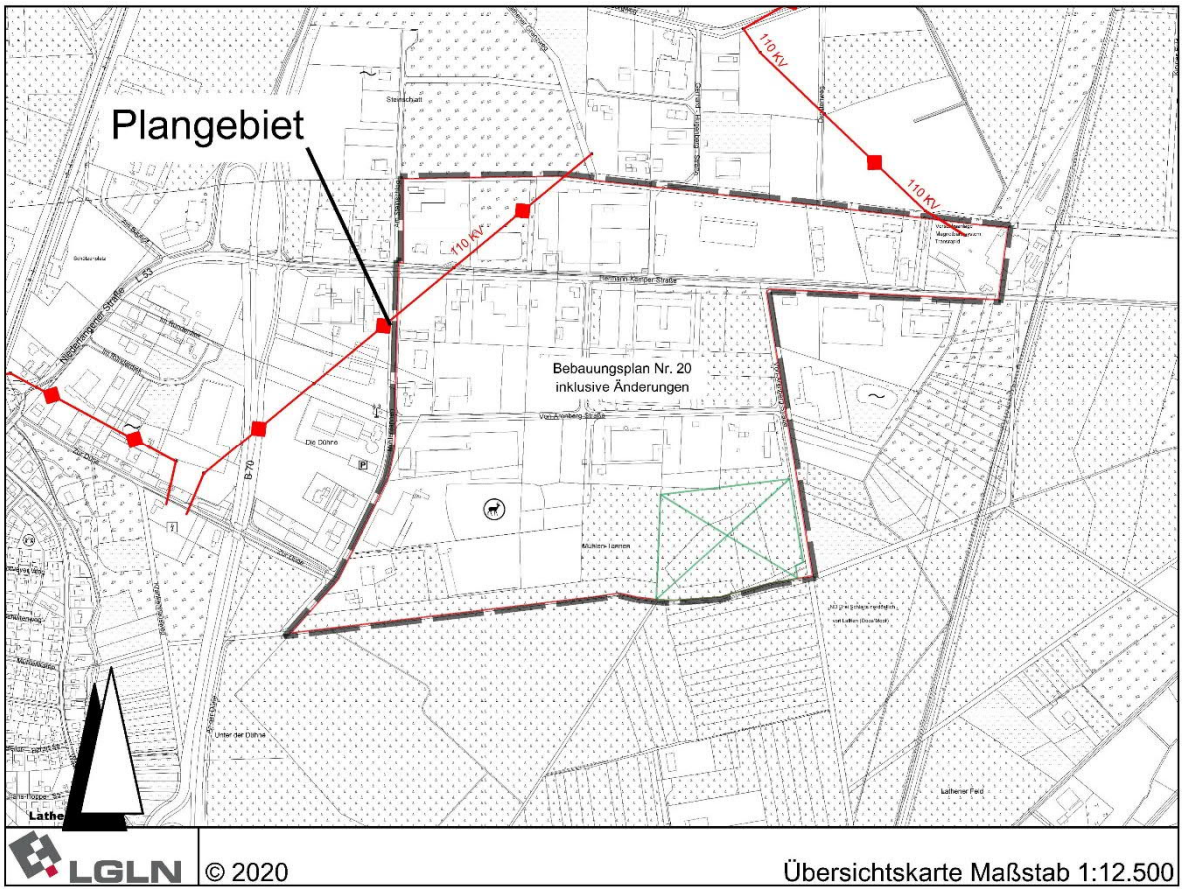
Entwurf

Bebauungsplan Nr. 20

„Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen“ 8. Änderung

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1 PLANUNGSANLASS 3
2 PLANGEBIET 3
3 PLANVORGABEN 4
3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010) 4
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4
3.3 VEREINFACHTES VERFAHREN 4
4 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN 5
4.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 5
5 EIN- UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 5
5.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN 5
5.2 NATUR UND LANDSCHAFT 5
5.3 ARTENSCHUTZ 6
5.4 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG 6
5.5 DENKMALPFLEGE 7
6 BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERK 7

Anlagen

1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Lage- und Profilplan Mast 002 bis Mast 003, e.on Netz, 10.02.2014
3. Lage- und Profilplan Mast 002 bis Portal 999, e.on Netz, 10.02.2014

1 Planungsanlass

Im seit dem 15.11.1983 in Kraft befindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „GE + GI-Gebiet Mühlentannen“ ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ) und Höhenbegrenzungen bestimmt worden. Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß ist, um eine Gliederung des Gebietes in Bereiche höherer und geringerer Bebauungsdichte zu erreichen, unter anderem mit 30,0 m festgesetzt worden.

Ziel der Gemeinde Lathen ist es im Plangebiet auch die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen zu regeln. Nach dem Urteil des OVG Lüneburg vom 25.06.2015, 12 LC 230/14, handelt es sich bei einer Windkraftanlage um einen Gewerbebetrieb im planungsrechtlichen Sinn. Die Gebietsverträglichkeit einer Windkraftanlage in einem Industriegebiet sei nicht schlechthin ausgeschlossen. Einer besonderen Festsetzung für die Zulässigkeit einer Windkraftanlage in einem Industriegebiet/Gewerbegebiet bedarf es somit nicht.

Für die Genehmigung von Windkraftanlagen ist vor allem die Höhe der Anlage das maßgebliche Kriterium. Eine Schwelle liegt bei 50 m Gesamthöhe. Damit ist der Punkt der höchsten Flügelspitze gemeint. Gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) handelt es sich bei Windkraftanlagen ab einer Höhe von 30 m um Sonderbauten.

Um Kleinwindkraftanlagen als Sonderbauten mit einer Höhe von mehr als 30 m bis maximal 50 m im Plangebiet zulassen zu können, wird ergänzend zu den bestehenden textlichen Festsetzungen die textliche Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen speziell für Kleinwindkraftanlagen mit maximal 50 m festgesetzt. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen aus dem Ursprungsbebauungsplan und Änderungsflächen für andere baulichen Anlagen bleibt bestehen.

Den Gewerbe- und Industriebetrieben wird somit die Selbstversorgung mit Energie durch die Produktion von Energie über Windkraftanlagen geboten. Den Belangen der Wirtschaft und der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und dem Klimaschutz wird insbesondere Vorrang eingeräumt.

2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage der Gemeinde Lathen, östlich der Bundesstraße 70.

Es umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes mit sämtlichen in Kraft befindlichen Änderungsflächen.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

3 Planvorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im seit dem 31.07.1996 wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.3 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Änderung soll im Wesentlichen die textliche Festsetzung in Bezug auf die maximale Höhe baulicher Anlagen für Kleinwindkraftanlagen hinzugefügt werden. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen aus dem Ursprungsbebauungsplan und Änderungsflächen für andere baulichen Anlagen bleibt bestehen.

Dadurch werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt. Auch wird im Änderungsgebiet kein Vorhaben, das einer Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet. Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für das Plangebiet sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

4 Begründung zu den Planinhalten

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Um die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 50 m für die Eigenproduktion zu ermöglichen, wird die textliche Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen speziell für Kleinwindkraftanlagen ergänzend aufgenommen.

5 Ein- und Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Im Plangebiet sind als Art der baulichen Nutzung Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. Die Flächen sind seit 1983 dementsprechend bebaut und versiegelt. Mit der vorliegenden Planung wird ergänzend die textliche Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen bis zu 50 m für Kleinwindkraftanlagen aufgenommen. Da die übrigen getroffenen Regelungen weiterhin Bestand haben, ergeben sich hieraus keine erheblichen negativen Auswirkungen für die angrenzende Bebauung. Da auch die im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unverändert bleiben bzw. lediglich die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen speziell für Kleinwindkraftanlagen ergänzt wird, werden die nachbarlichen Belange nach Auffassung der Gemeinde durch die Planung insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Windkraftanlagen bis zu einer Höhe von 50 m in dem Plangebiet zulassungsfähig sind. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, das den Anforderungen des § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprochen wird und die Abstandsregeln der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) eingehalten werden.

5.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines industriell und gewerblich genutzten Bereichs. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind nicht vorhanden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung bleibt durch die vorliegende Planung unverändert. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung somit nicht vorbereitet. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

In den Geltungsbereichen der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sind Flächen für Wald festgesetzt, so dass eine Aussparung der Waldparzellen für die Kleinwindkraftanlagen sich auf diese festgesetzten Flächen bezieht. Darüber hinaus noch vorhandene Flächen für Wald sind bereits seit langem durch Ersatzaufforstungen ersetzt. Sie stehen für eine Errichtung von Kleinwindkraftanlagen faktisch zur Verfügung.

5.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbstständig neben dem Bebauungsplan.

Das Plangebiet betrifft den gesamten Geltungsbereich des seit dem 15.11.1983 in Kraft befindlichen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 inklusive der bisherigen Änderungen. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet bereits in wesentlichen Teilen bebaut. Sofern im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben Gehölzstrukturen oder Grünflächen beseitigt werden, können sich daher Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes mit bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden Freiflächen entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl, der festgesetzten Flächen für Wald sowie der im Umfeld vorhandenen großräumigen Frei- und Waldflächen genügend Ausweichlebensräume finden, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel und Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, dürfen Fällungen und die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. ausschließlich in den Wintermonaten von Ende Oktober bis Ende Februar, stattfinden. Vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorkommen von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig.

Sofern Straßenlaternen oder Vergleichbares vorgesehen sind, sollten Leuchtmittel verwendet werden, welche eine geringe Anziehung auf Insekten ausüben und weder nach oben noch zur Seite abstrahlen. Als geeignet haben sich v. a. LED und Natrium-Hochdruckdampflampen erwiesen. Dadurch werden Beeinträchtigungen auf potenziell vorliegende Fledermaus-Jagdgebiete minimiert.

5.4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die geplante Anpassung der textlichen Festsetzungen ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

<u>110-kV-Hochspannungsleitung (Anlagen 2 und 3)</u>

Das Plangebiet wird von der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen Dörpen-Lathen, LH-14-057 (Mast 042-044) und Abzweig TVE/Süd, LH-14-102 (Mast 002-999) Abzweig Dörpen – Lathen Mast 042 – Mast 043 (LH – 14 – 057) berührt. Die Sicherheitsabstände zu diesen 110-kV-Hochspannungsfreileitung werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt und müssen beachtet werden. Der

Versorgungsträger / Netzbetreiber gibt weitere Hinweise, die bei Baumaßnahmen oder Anpflanzungen im Leitungsschutzbereich zu beachten sind. Hier ist in jedem Fall eine Abstimmung mit Versorgungsträger /Netzbetreiber, derzeit Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter vorzunehmen.

5.5 Denkmalpflege

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 (5 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (& 14 Abs. 2 NDSchG).
Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

6 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE + GI-Gebiet Mühlentannen“ einschließlich Begründung wurde vom Fachbereich Planen und Bauen der Samtgemeinde Lathen ausgearbeitet.

Lathen, den 26.01.2023

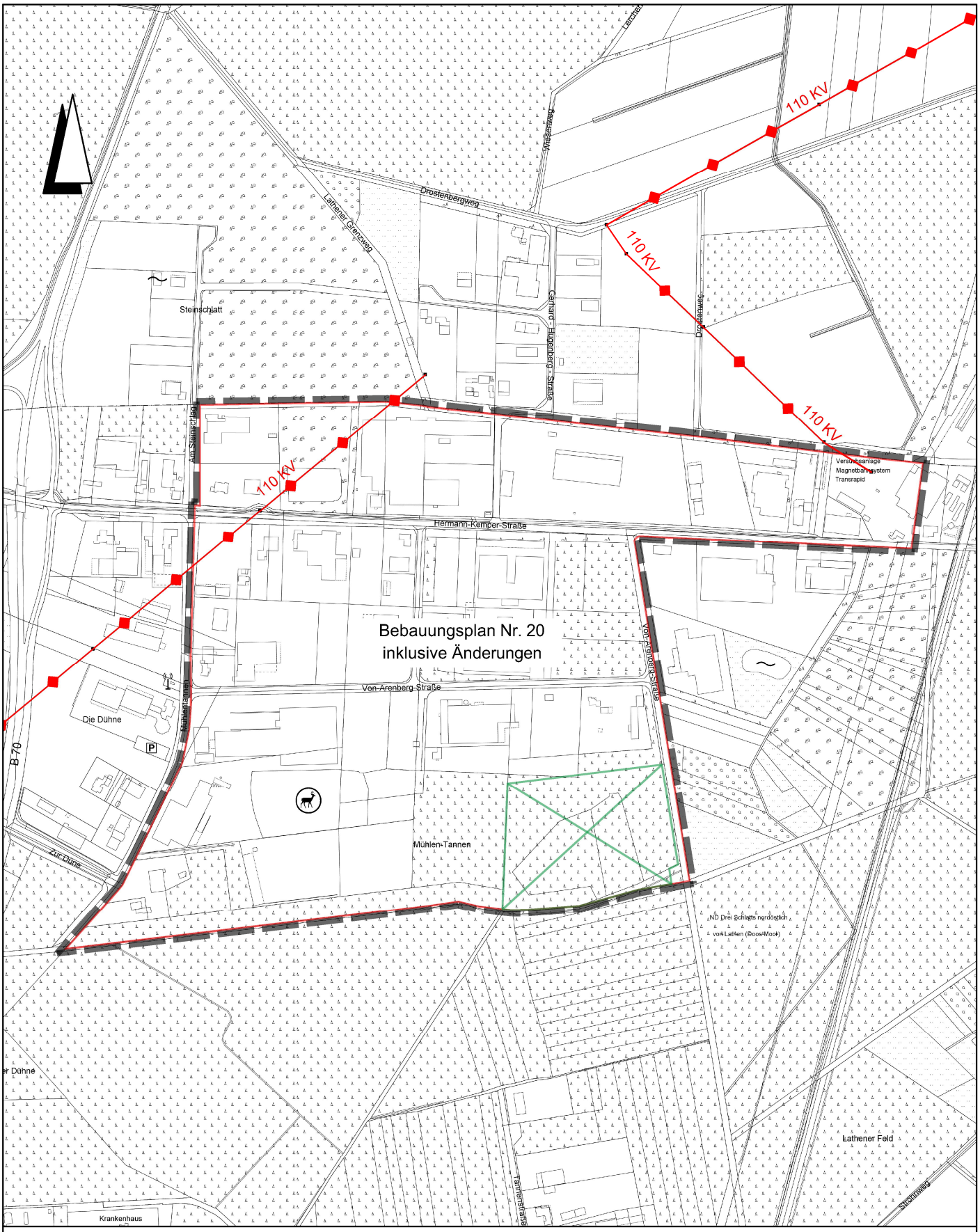
Planverfasser

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____ öffentlich ausgelegen.

Den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ___.___._____ beteiligt.

Lathen, den ___.___._____

Gemeindedirektor



Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beabuungsplanes

von der Genehmigung ausgenommen

110-kV-Hochspannungsfreileitung

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2020

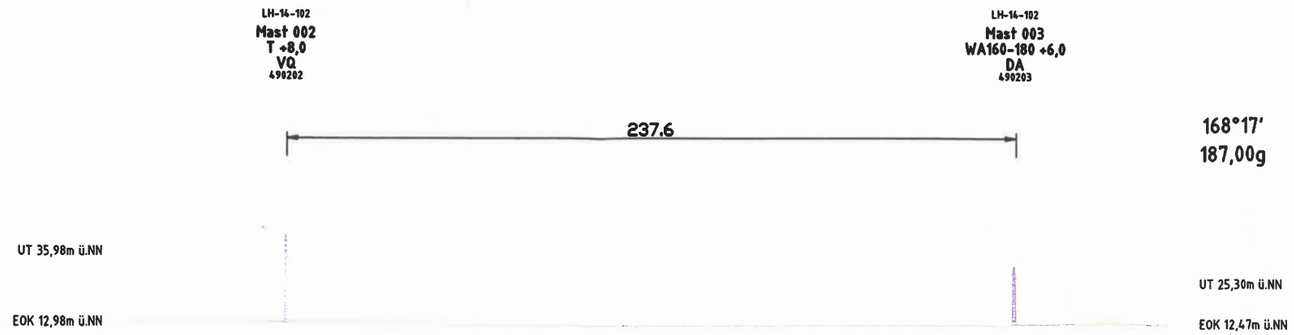
Gemeinde Lathen

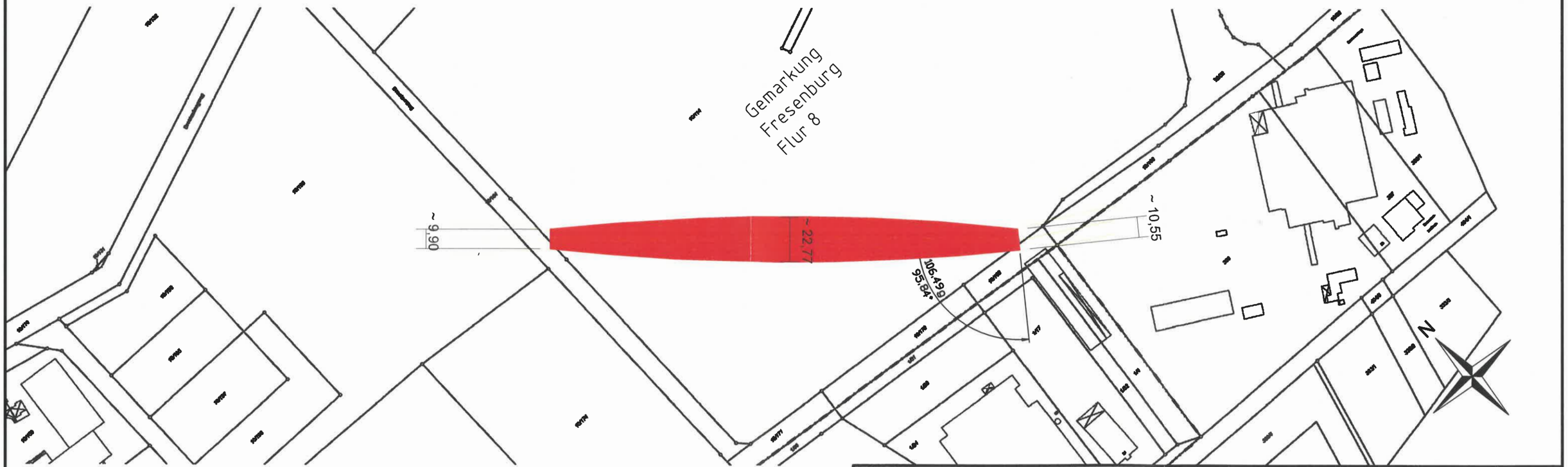
Bebauungsplan Nr. 20
"Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen" 8. Änderung
vereinfachtes Verfahren gemäß 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Maßstab: 1 : 7.500

Datum: 08.12.2022

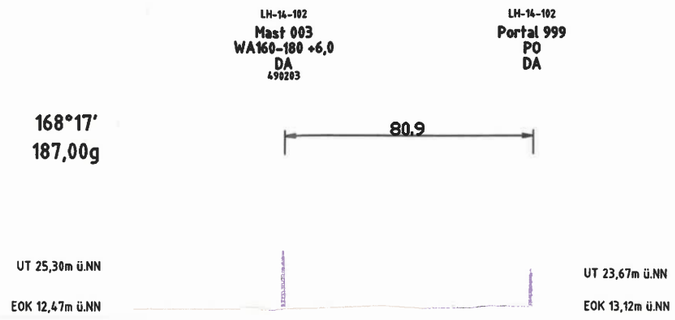
Lageplan

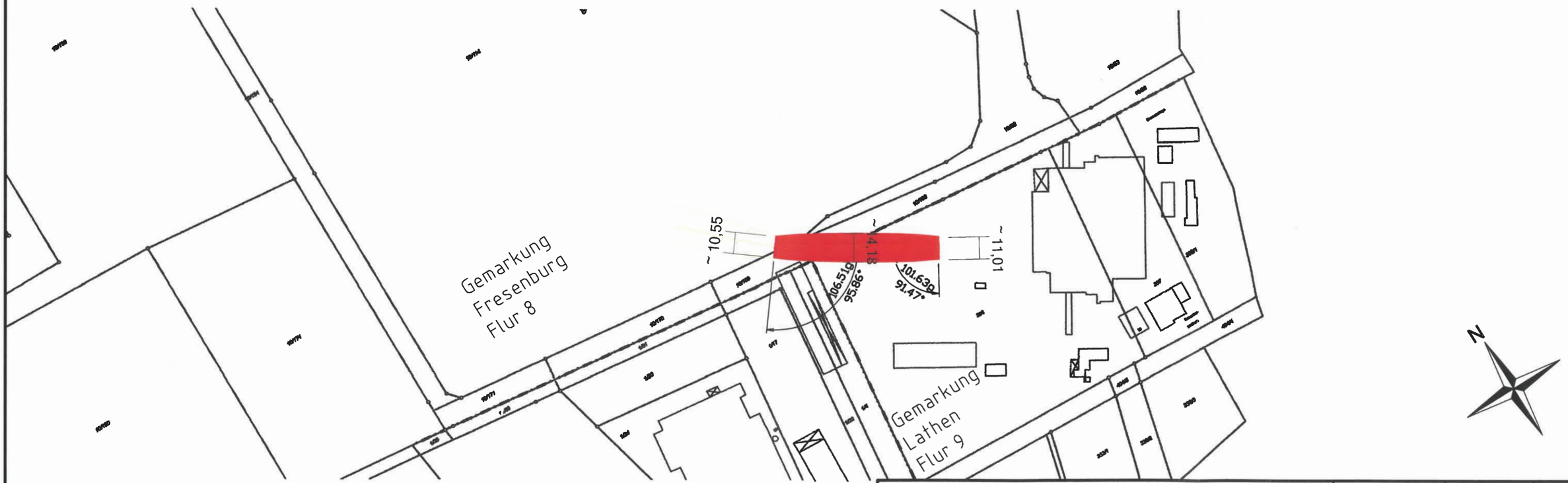




Leitungsschutzbereich

Zugehörigkeit			Verweis		Maßstab	Format
			-		1:2000	A3-Q
Technische Referenz	Erstellt durch	Genehmigt von	Änd.	Ausgabedatum	Dokumentenstatus	Zählteil
NE-ZL-TBT	Nebel & Partner Witt	NE-ZL-TLP	-	10.02.2014 Erstelldatum 10.02.2014	GÜLTIG	04 Blatt 03
e·on Netz	Objektname 110-kV-Ltg. LH-14-102 Abzweig Tve/Süd					
	Klassifikation - Dokumentenart LD4					
Ident-Nr. 000-000-000	Titel Lage- und Profilplan Mast 002 bis Mast 003					





Leitungsschutzbereich

Zugehörigkeit			Verweis -		Maßstab 1:2000	Format A3-Q
Technische Referenz NE-ZL-TBT	Erstellt durch Nebel & Partner Witt	Genehmigt von NE-ZL-TLP	Änd. -	Ausgabedatum 10.02.2014 Erstelldatum 10.02.2014	Dokumentenstatus GÜLTIG	Zählteil 04 Blatt 04
e·on Netz	Objektname 110-kV-Ltg. LH-14-102 Abzweig Tve/Süd					
	Klassifikation - Dokumentenart LD4					
Ident-Nr. 000-000-000	Titel Lage- und Profilplan Mast 003 bis Portal 999					