



Folioschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschäftsflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Stauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bestandsangaben

vorh. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

(WA) überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 10,0 m
max. OKF = 0,5 m
maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich

5. Grünflächen

Grünflächen (G) = öffentlich

6. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck 10/70

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Bohrung "Lathen 11" mit 5 m Sicherheitsabstand
(Ost: 32387953,31; Nord: 5856436,71; Quelle: <http://nibis.lbeq.de/cardmap3>)

Textliche Festsetzungen:

- Zahl der Wohnungen: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:
 - bei Einzelhausbebauung je Gebäude maximal 2 Wohnungen,
 - bei Doppelhausbebauung je Gebäude (= Doppelhaushälfte) maximal 1 Wohnung
- Firsthöhe: Die Firsthöhe der Gebäude darf bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoss 10,0 m nicht überschreiten.
- Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens: Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens im allgemeinen Wohngebiet darf gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50m nicht überschreiten.
- Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB: Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:
 - Das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes.
- Außerkräften von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VI", rechtswirksam seit dem 31.08.2012 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Wahrtechnische Dienststelle 91 - Schießplatz: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher 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 Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrhythgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Denkmalschutz: 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. 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).
- Emissionen Landwirtschaft: Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugelände können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

- Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Abfallentsorgung: 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.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am 15.06.2016 als Satzung beschlossen.

Lathen, den 07.07.2016



Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" der Gemeinde Lathen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 21 Abs. 1 BauGB am 04.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den 07.07.2016



Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis L4 - 71/2016
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



© 2016

Gemeinde: Lathen
Gemarkung: Kathen-Frackel
Flur: 12

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.03.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 29. JULI 2016



Karl-Heinz Weber
-Katasteramt Meppen-

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 • 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 • Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den 15.06.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 18.01.2016 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.2015 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den 07.07.2016



Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" und der Begründungsentwurf nebst Anlagen haben vom 29.03.2016 bis 03.05.2016 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den 07.07.2016



Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" der Gemeinde Lathen sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den 07.07.2016



Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" der Gemeinde Lathen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2016 im Amtsblatt Nr. 41/2016 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2016 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 27.07.2016



Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____

Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

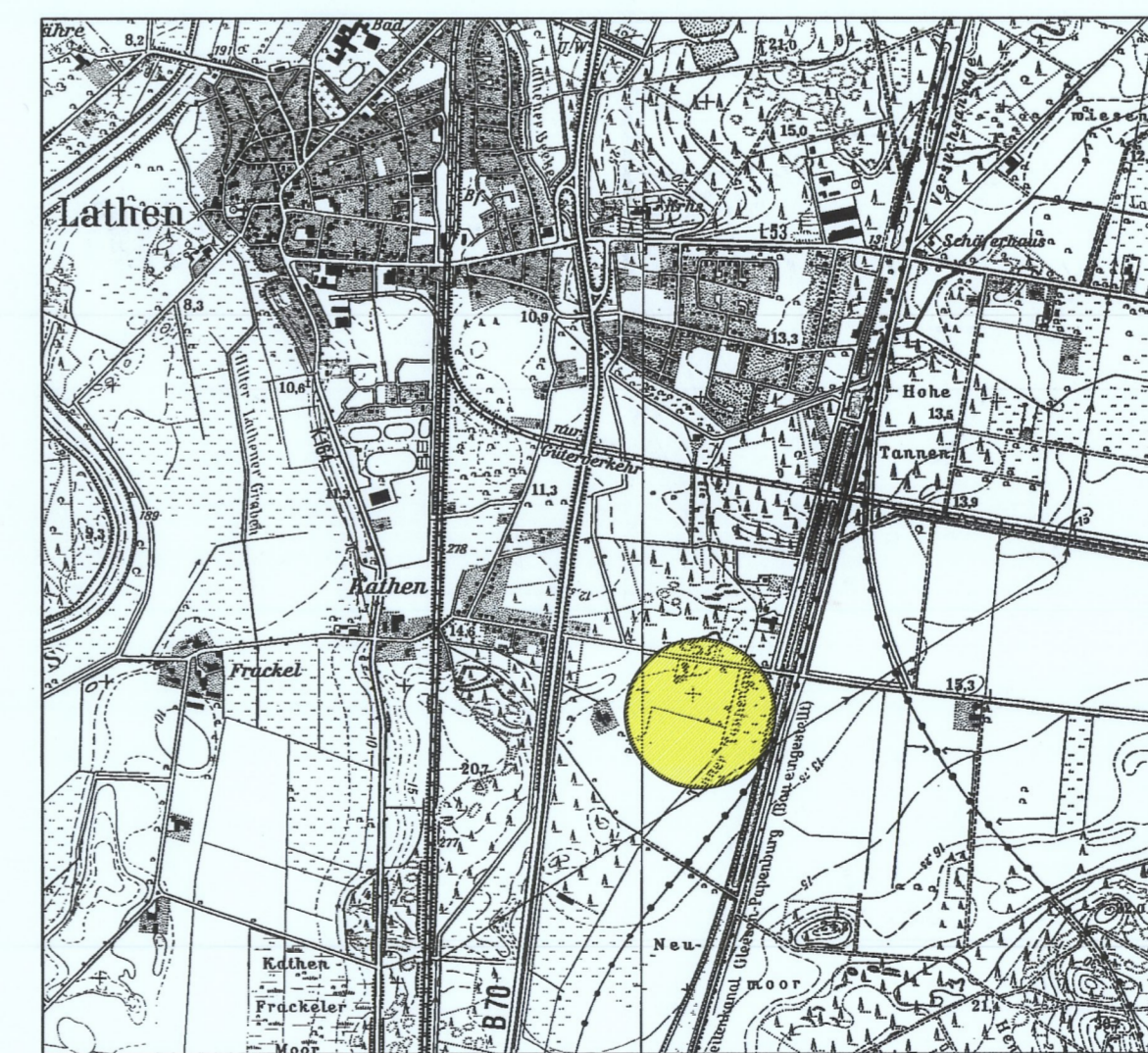
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____

Karl-Heinz Weber
-Gemeindedirektor-

Gemeinde Lathen
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX"



Stand: 15.06.2016 - Urschrift -

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nordring 21 • 49733 Haren/Ems



Gemeinde Lathen

SAMTGEMEINDE LATHEN
LANDKREIS EMSLAND

BEGRÜNDUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 „SÜDLICH DÜNEFEHN / ÖSTLICH DER B70, TEIL IX“

URSCHRIFT



Stand: Satzung

Fassung vom: 15.06.2016

Inhaltsverzeichnis:

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN	5
3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	5
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE	5
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	5
3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen.....</i>	5
3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung.....</i>	6
3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen.....</i>	6
3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen.....</i>	6
3.2.5 <i>Hinweise.....</i>	7
5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
5.1 DIE WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG.....	8
<i>Immissionen Landwirtschaft.....</i>	8
<i>Altlasten.....</i>	8
5.2 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	8
5.3 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	9
5.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	9
5.5 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	10
5.6 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	11
5.7 BELANGE DES VERKEHRS	11
5.8 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT	11
5.9 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ	11
5.10 SONSTIGE BELANGE UND HINWEISE	12
6. UMWELTBERICHT	13
6.1 <i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließt. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....</i>	13
Vorbemerkungen und Planungsvorgaben	13
Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen	14
Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen	14
6.2 <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....</i>	14
Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen	14
Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren	15
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)	15
6.3 <i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....</i>	18

a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
	Schutzgut Mensch.....	18
	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	19
	Schutzgut Boden.....	20
	Schutzgut Wasser	20
	Schutzgut Klima / Luft	21
	Schutzgut Landschaft	22
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	22
	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	23
b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
	Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen.....	23
	Schutzgüter.....	23
	Anforderungen an die Bauausführung	27
	Nichtdurchführung der Planung.....	27
c)	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans	27
6.4	<i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....</i>	28
6.5	<i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....</i>	28
6.6	<i>Allgemein verständliche Zusammenfassung</i>	28
7.	VERFAHREN UND ABWÄGUNG	28
7.1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS.....	28
7.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB	29
7.3	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB.....	29
8.	SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG	32

- Anlage 1) Bestandsplan
Anlage 2) Gestaltungsentwurf – Bebauungsvorschlag

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 66 „SÜDLICH DÜNEFEHN / ÖSTLICH DER B70, TEIL IX“, GEMEINDE LATHEN

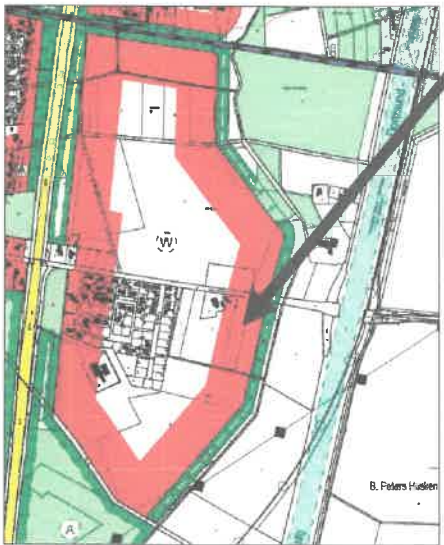
1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit dem IX. Teil plant die Gemeinde Lathen nun mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein weiteres Wohngebiet im Bereich Dünefehn auszuweisen. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen sieht in diesem Bereich größere Wohnbaufläche vor, die nach und nach bedarfsgerecht entwickelt werden. Hier soll sich ein wesentlicher Teil der wohnbaulichen Entwicklung in Lathen konzentrieren soll.

Das Bauen im nördlichen Emsland ist noch sehr begehrt. Das zeigt sich auch in der Entwicklung der Gemeinde Lathen und an dem Beispiel der Wohnbauflächen im Bereich Dünefehn. Hier besteht nach wie vor noch eine konstante Nachfrage an Baugrundstücken für junge und ältere Leute, die in Lathen ihren Lebensmittelpunkt behalten bzw. neu gründen möchten. Entsprechend dem örtlichen Bedarf und der stetigen Nachfrage sollen ausreichend erschlossene Wohngrundstücke vorgehalten werden. Die in den angrenzenden Baugebieten (Teil I bis VII) gelegenen öffentlichen Baugrundstücke sind zwischenzeitlich zu einem großen Teil veräußert bzw. mit Kaufoptionen belegt worden, so dass eine zeitnahe Bereitstellung von neuen öffentlichen Grundstücken erforderlich wird.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat am 17.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ aufzustellen. Ziel der Gemeinde Lathen ist es, entsprechend §1 Abs.5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Weiterhin soll die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken nachhaltig zu unterstützt und gefördert werden. Dieses Planungsziel kann nur erreicht werden, wenn seitens der Gemeinde entsprechend Baugrundstücke entwickelt und einer Bebauung zugeführt werden.

Mit diesem Bebauungsplan soll das Wohnquartier „Dünefehn“ nach Osten hin abgerundet und abgeschlossen werden. Die bestehenden Straßenführungen werden durch diese Planung sinnvoll einbezogen und angeschlossen. Sie sichern die verkehrliche Erschließung unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten.



Die Umsetzung dieser Planungsabsicht erfordert die Aufgabe von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Diese Wohngebietsfläche ist aus verkehrlicher Sicht gut geeignet, da sie über die angrenzenden Gemeindestraßen erschlossen und damit das verkehrliche Konzept in diesem Wohnquartier insgesamt abrundet werden kann. Der Standort, der im Westen und Süden an ausgewiesene und vorhandene Baugebiete angrenzt, bietet sich als Ergänzung zu den schon bestehenden Baugebieten in diesem Bereich an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 1,3 ha.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan: Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Grundlage dieser Planung ist der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen einschließlich der bisherigen Änderungen, in der für das nunmehr anstehende Plangebiet Wohnbauflächen dargestellt sind (siehe Planausschnitt links). Dem Entwicklungsgebot wird daher in der Planung entsprochen insbesondere auch deshalb, weil sich

dieses Baugebiet direkt an die bestehenden Baugebiete anschließt und den südöstlichen Abschluss der wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle darstellt.

Diese Wohngebietsplanung Teil IX ist Bestandteil eines Gesamtkonzeptes Wohnquartier „Dünefehn“, das damit nach Osten hin abgerundet und abgeschlossen werden soll. Die vorgesehenen Bauflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden, befinden sich im Eigentum der Gemeinde und sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Alternativen haben sich nicht ergeben. Dem Grundsatz landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzuwandeln ist entsprochen worden. Eine überschlägige

Überprüfung der Nachverdichtungspotenziale hat ergeben, dass Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken nicht bzw. lange nicht ausreichend für eine Innenverdichtung zur Verfügung stehen um den Bedarf decken zu können.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Das rd. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage von Lathen und grenzt an die bestehende Siedlungsstruktur im Wohnquartier Dühnefehn an. Es wird im Norden von der „Kathener Dorfstraße“, im Westen und Süden von der bestehenden Wohngebieten und im Osten von einem Regenrückhaltebecken eingerahmt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

Bei den Flächen des Geltungsbereiches handelt es sich vornehmlich um ackerbaulich intensiv genutzte Flächen. Im südlichen Teil verläuft eine Strauch-/Baumhecke. Besondere, wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Einzelheiten können dem Bestandsplan entnommen werden.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte der Planung (einschließlich der Überlagerungsbereiche) wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	13.102	100%
2.	WA - Allgemeines Wohngebiet	10.950	83,6%
	überbaubar	7.525	
	überbaubar bei GRZ 0,4	4.380	
	Straßenverkehrsfläche	1.757	13,4%
	Öffentliche Grünfläche	395	3,0%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche WA	4.380	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche WA	6.570	
	Voraussichtlich neu versiegelte Verkehrsfläche (Ansatz 70%)	1.054	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan wird durch den aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen einschließlich aller bisher durchgeführten Änderungen gegeben, so dass dem nach § 8 (2) BauGB vorgeschriebenen Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird. Übergeordnet sind ebenfalls die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wonach gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG, vom

22.12.2008, zuletzt geändert 31.08.2015) die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten ist. Der Bebauungsplan nimmt diese zuvor genannte raumplanerische und ortsplanerische Ausrichtung zum Anlass, die Planungserfordernisse bauleitplanerisch verbindlich abzusichern.

Den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung zufolge (www.umwelt.niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung vorhanden. Für den Geltungsbereich sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) Darstellungen als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ enthalten.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Festsetzungen als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach §4 BauNVO getroffen worden, um der Nachfrage an Grundstücksflächen dieser Art nach zu kommen. Weiterhin ist aus städtebaulichen Gründen die Anzahl der Wohnungen je Gebäude bei Einzelhausbebauung auf höchstens zwei Wohnungen beschränkt worden. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig. Mit diesen Festsetzungen soll der allgemeine Wohncharakter dieses Gebietes gesichert und eine Einbindung an die bestehende Struktur der umgebenden Wohnbebauung erreicht werden.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit I Vollgeschoß, da zweigeschossige Bauweise in dörflich strukturierten Gemeinden unüblich ist und in diesem Bereich vermieden werden soll. Weiterhin wird eine Höhe von 0,5 m für die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens sowie 10,0 m für die Firsthöhe jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Damit soll gewährleistet werden, dass sich die zukünftige Bebauung hinsichtlich des örtlichen Erscheinungsbildes an die vorhandene Bebauung anpasst.

Durch die zuvor genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wird eine verträgliche Bauweise festgesetzt, die sich an die örtlichen und benachbarten Gegebenheiten anpasst. Weiterhin soll mit dem festgelegten Maß der baulichen Nutzung einer zu starken Versiegelung der Flächen in diesem Bereich entgegengewirkt werden. Als ein wichtiger städtebaulicher Belang muss auch die Erhaltung von Freiflächen gewahrt sein. Um diesen Belangen Rechnung zu tragen, wird für das Plangebiet das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte. Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass sie einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Nutzungen sichern.

3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln. Da es sich um die Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauung handelt und die bauliche Entwicklung sich nicht ändern soll, sind die Festsetzungen in Anlehnung an die Festsetzungen der benachbarten Baugebiete gewählt worden:

1. **Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt festgesetzt:
 - bei Einzelhausbebauung je Gebäude maximal 2 Wohnungen,
 - bei Doppelhausbebauung je Gebäude (= Doppelhaushälfte) maximal 1 Wohnung

Begründung: Diese Festlegung sichert eine einheitliche Bebauung des Raumes. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) vermieden. Eine Einliegerwohnung entsprechend §44 NBauO bei Einzelhausbebauung hingegen ist zulässig und mit den örtlichen Gegebenheiten vereinbar.

2. **Firsthöhe:** Die Firsthöhe der Gebäude darf bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoss 10,0 m nicht überschreiten.
3. **Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:** Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im allgemeinen Wohngebiet darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50m nicht überschreiten.

***Begründung:** Durch diese Festlegungen wird die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erleichtert sowie ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Traufhöhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen.*

- 4. Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB:** Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:
1. Das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes.

***Begründung:** Diese Festsetzung wurde getroffen, damit entsprechend der aktuellen und zukünftigen Vielfalt der baugestalterischen Möglichkeiten im Einvernehmen mit der Gemeinde Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn diese den städtebaulichen Belangen nicht widersprechen.*

- 5. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VI“, rechtswirksam seit dem 31.05.2012 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

3.2.5 Hinweise

1. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
2. **Wehrtechnische Dienststelle 91 – Schießplatz:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher 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 Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
3. **Denkmalschutz:** 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. 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).
4. **Emissionen Landwirtschaft:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastigungen vorbelastet.
5. Von der **Bundesstraße 70** gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
6. **Sichtdreiecke:** Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
7. **Abfallentsorgung:** 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.

5. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung sollen anhand der in § 1 (5) BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende in § 1 (6) BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 5.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung
- 5.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

- 5.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 5.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 5.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 5.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 5.7 Belange des Verkehrs
- 5.8 Belange der Wasserwirtschaft
- 5.9 Sonstige Belange und Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

5.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung

Dieser Bebauungsplan kommt den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und damit der Sicherung der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Lathen entgegen, da neue Bauplätze für Bauinteressenten in Ortsrandlage und angrenzend an bestehende Wohnbaugebieten geschaffen werden können. Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Durch die Darstellung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen. Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden aufgrund der Lage im dörflich-ländlichen Raum als Vorbelastung akzeptiert. Somit werden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse eingehalten, da keine Wohnbereiche durch Immissionen beeinträchtigt werden.

Immissionen Landwirtschaft

Das neue Baugebiet liegt in der südöstlichen Randlage von Lathen. In der näheren und weiteren Umgebung sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe, so dass keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden aufgrund der Lage im dörflich-ländlichen Raum als Vorbelastung akzeptiert.

Altlasten

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.

5.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische oder sonstige Denkmale sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich und die Umgebung nicht bekannt, so dass keine Konfliktsituation zu beschreiben ist.

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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).

5.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch den Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen entsteht ein geordnetes städtebauliches Bild. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Die Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Landschaftsbild wird durch die vorhandenen Grünstrukturen im Osten sowie die in den Randbereichen und der Umgebung vorhandenen Strukturen (Waldflächen) sichergestellt. Eine besonders exponierte Lage des Plangebietes und damit einhergehende nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der Einbindung in das vorhandene Wohnquartier Dünefehn nicht zu erwarten sind.

5.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg.

Für den Fall von Anpflanzungsmaßnahmen wird die Abstimmung mit dem jeweils zuständigen Versorgungsträger vorgenommen.

Die EWE weist auf Folgendes hin: In dem Plangebiet befinden sich im Bereich der vorhandenen Straßenkörper Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen. Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BG1759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Die Erschließung wird rechtzeitig vor Bauausführung mit der EWE abgestimmt.

Wasserverband Hümmling: Hinweis: Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen. Die Erschließung wird rechtzeitig vor Bauausführung mit dem Wasserverband Hümmling abgestimmt.

Schmutzwasser: Das innerhalb der geplanten Bauflächen anfallende Schmutzwasser wird über in der Leitungen mit Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation an die Kläranlage in Lathen abgeführt.

Regen-/Oberflächenwasser: Das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den privaten Grundstücken aus dem Plangebiet soll in neu zu verlegenden Regenwasserkanälen in den Planstraßen gesammelt und dann in ein Regenwasserversickerungsbecken (RRB) abgeleitet werden. Vorgesehen sind dafür östlich des Plangebietes entsprechende Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken RRB).

Diese RRB sind Teil mehrerer Entwässerungseinrichtungen, die später im Verbund im östlichen Plangebiet das anfallende Wasser in den Tinner Tannengraben abgeben. Die gesamten wasserrechtlichen Fragen sind bereits im wasserwirtschaftlichen Entwurf vom 19.02.2004 behandelt. Der Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid gem. §§ 10,119 und 128 NWG des Landkreises Emsland wurde am 10.01.2005 unter dem AZ 681/657-24-162.2004054 erteilt.

Bei der Erstellung der Straßenausbaupläne wird das DVGW-Regelwerk GW 125 beachtet, wonach Ver- und Entsorgungsanlagen vor Beschädigungen durch Bäume und Sträucher geschützt werden müssen. Eine Abstimmung über die Baumanpflanzungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern ist erforderlich, damit die entsprechenden Abstände und Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Auch wenn im Einzelfalle der volle Löschwasserbedarf nicht aus dem Versorgungsnetz des Verbandes gedeckt werden kann, ergeben sich nach Überzeugung der Gemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Die Löschfahrzeuge der örtlichen Feuerwehren verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, daß der ordnungsgemäße Brandschutz gesichert ist.

Aus brandschutztechnischer Sicht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt zu beachten:

- Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für mindestens 2 Stunden (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm) vorhanden ist.
- 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-/Ortsbrandmeister festzulegen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Feuerlöschwassermenge wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt wird. Im Rahmen der Erschließung wird in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr eine Lösung entsprechend den Vorgaben des Landkreises Emsland erarbeitet.

Abfallbeseitigung: 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.

5.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Durch diesen Bebauungsplan werden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Dabei handelt es sich um Bereiche von allgemeiner Bedeutung. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Wohngebiet sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann.

Kompensation: Bei der Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse im Umweltbericht wurde durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung ein rechnerisches Defizit von 6.064 Werteinheiten ermittelt, so dass eine Ersatzmaßnahme erforderlich wird.

Seitens der Gemeinde Lathen werden die 6.064 Werteinheiten im Zuge des Wegeseitenprogramms, welches die Gemeinde Lathen zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erarbeitet und abstimmt, zur Verfügung gestellt.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der kompensierenden Anrechnung der 6.064 Werteinheiten im Zuge des Wegeseitenprogramms können die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden hiermit ausreichend berücksichtigt.

5.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden nachteilig berührt, da landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht und umgewandelt werden. Die Flächen stehen jedoch für die angestrebte Wohnbebauung zur Verfügung, so dass durch den Wegfall dieser Produktionsflächen keine landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen beeinträchtigt werden. Bzgl. Immissionen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Infrastrukturelle Benachteiligungen (Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Einschränkungen oder Behinderungen durch neue Verkehrswege) sind für landwirtschaftliche Belange nicht gegeben. Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden als Vorbelastung akzeptiert.

Bei der Abwägung der Belange der Landwirtschaft und derer der allgemeinen Bevölkerung treten letztere deutlich hervor, da der Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden und eine entsprechende Wohngebietsausweisung sinnvoll und nachvollziehbar ist.

Belange der Forstwirtschaft: Waldflächen finden sich in Form von Nadelwald im Norden des Geltungsbereiches nördlich der Kathener Dorfstraße. Dieser Wald wird durch die Festsetzung eines Wohngebietes nicht nachteilig beeinträchtigt. Ausreichende Abstände zum Wald können alleine schon durch die Trasse der Kathener Dorfstraße sichergestellt werden.

Mindestabstand zum Wald: Auf eine konkrete Regelung hinsichtlich notwendiger Mindestabstände zwischen Bebauung und Wald zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand hat der Landesgesetzgeber verzichtet. In §3 Abs.1 NBauO wird ausgeführt: „Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.“ Aus bauordnungsrechtlicher Sicht dürfte bei baulichen Anlagen nah am Wald kein Verstoß gegen § 3 Abs. 1 NBauO vorliegen, da die Voraussetzung dafür eine Gefahr wäre. Es kann offen bleiben, ob diese abstrakt oder konkret sein muss. Maßgeblich ist jedenfalls, dass ein auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 NBauO einhergehender bauaufsichtlicher Eingriff wie z.B. eine hierauf gestützte Versagung einer Baugenehmigung voraussetzt, dass die Grenze zur Gefahr überschritten ist und nicht allein nur das Risiko, d. h., dass zwar eine Schadensmöglichkeit angenommen, Schadensverlauf und Eintrittswahrscheinlichkeit aber nicht hinreichend sicher beurteilt werden können. Dies folgt daraus, dass ein bloßer Schadensverdacht nicht hinreicht, wie ebenso wenig der Vorsorgegrundsatz von der baurechtlichen Generalklausel erfasst ist. Eine über ein bloßes Risiko hinausgehende Gefahr liegt hier also nicht vor. Es besteht kein zwingender oder rechtlich vorgegebener Anlass für einen festgesetzten Abstand zum Wald. Weiterhin ist noch abzustimmen, ob ein neuer Waldmantel am verbleibenden Wald geschaffen wird, so dass sich auch hieraus ein verringertes Risiko ergibt.

5.7 Belange des Verkehrs

Die straßenmäßige Anbindung des neuen Wohngebietes an das regionale Verkehrsnetz soll nach Norden hin an die „Kathener Dorfstraße“ erfolgen. Die südlich Anbindung erfolgt an die dortige Wohnstraße des angrenzenden Wohngebietes. Das Verkehrsaufkommen wird durch das neue Baugebiet nur geringfügig erhöht. Die schon bestehenden Straßen sind ausreichend bemessen, dass zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich nicht. Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten.

Hinweis: Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

5.8 Belange der Wasserwirtschaft

Die wasserrechtliche Genehmigung hinsichtlich der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers liegt vor (Schreiben des Landkreises Emsland vom 10.01.2005). Damit wurde die Erlaubnis erteilt, das in dem Plangebiet "Südlich Dünefehn / östlich der B 70" in der Gemeinde Lathen anfallende Oberflächenwasser in den „Tinner Tannengraben“ und in die „Lathener Beeke“ einzuleiten. Sie beinhaltet auch die Plangenehmigung zur Herstellung von Regenrückhaltebecken, zur Herstellung eines Durchlasses und zur Beseitigung eines Gewässers III.Ordnung.

5.9 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Luftschadstoffe: Überschreitungen des zulässigen Jahrmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM10) sind ausweislich des LÜN-Jahresberichtes 2013 für das Emsland eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der derzeit gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Individualverkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Lärmschutz: An den Geltungsbereich grenzen gemeindeeigene Erschließungsstraßen an. Hierbei handelt es sich um Straßen, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohngebiete in Anspruch genommen werden. Durch jede Neuausweisung von Wohngebieten wird in den angrenzenden Bereichen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Da es sich um relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straßen handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klimaschutz: Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen von entscheidender Bedeutung. Die Ziele der EU bzw. der Bundesregierung, bis 2020 die Energieproduktivität um 20 % zu steigern und die CO₂-Emissionen um mindestens 20 % gegenüber dem heutigen Niveau zu senken, lassen sich nur erreichen, wenn das erhebliche Einsparpotenzial im Verbrauchssektor Raumheizung und Warmwasserbereitung konsequent genutzt wird. Im Sinne des Klimaschutzes wird den zukünftigen Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen.

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Dieser Bebauungsplan schließt eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den privaten Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

5.10 Sonstige Belange und Hinweise

Schießplatz Meppen der WTD 91: Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX" befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Bei dem Schießplatz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz findet regelmäßig tags und nachts Erprobungsbetrieb statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und Erprobungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die WTD 91 Meppen keine Einschränkungen des Erprobungsbetriebes akzeptieren kann. Die WTD 91 Meppen ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Erprobungsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die WTD 91 Meppen keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Fluglärm: Zur Infrastruktur der WTD 91 gehört auch ein eigener Flugplatz. Die Grasbahn des Flugfeldes, mit einer Länge von 630 m, einer Breite von 60 m und einer Tragfähigkeit von 5,7 t, sowie der angrenzende Hubschrauberlandeplatz sind für Starts und Landungen von Leichtflugzeugen und

Hubschraubern geeignet. Der Luftraum über dem Gelände der WTD 91 ist Flugbeschränkungsgebiet mit der Bezeichnung ED-R 34 A, B und C kann für Schieß- und Flugversuche genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb Wehrtechnische Dienststelle 91 ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Verfüllte Bohrung „Lathen 1“: Das Landesamt für Bergbau und Energie hat festgestellt, dass von den Planungen die verfüllte Bohrung „Lathen 1“ (Rechtswert: 3387980,41 / Hochwert: 5858338,11) der Wintershall Holding GmbH, Postfach 1265, 49403 Barnstorf betroffen ist. Bei der Bohrung „Lathen 1“ ist ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Die Errichtung von Gebäuden ist in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich. Die Bohrung ist als nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen übernommen worden ebenso wie ein Sicherheitsabstand von 5 m. Allerdings befindet sich die Bohrung östlich und außerhalb des Geltungsbereiches. Eine Überbauung ist hier demnach ausgeschlossen.

Sonstige: Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

6. Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Vorbemerkungen und Planungsvorgaben

Mit dem IX. Teil plant die Gemeinde Lathen nun mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein weiteres Wohngebiet im Bereich Dünefehn auszuweisen. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen sieht in diesem Bereich größere Wohnbaufläche vor, die nach und nach bedarfsgerecht entwickelt werden. Hier soll sich ein wesentlicher Teil der wohnbaulichen Entwicklung in Lathen konzentrieren soll.

Das Bauen im nördlichen Emsland ist noch sehr begehrt. Das zeigt sich auch in der Entwicklung der Gemeinde Lathen und an dem Beispiel der Wohnbauflächen im Bereich Dünefehn. Hier besteht nach wie vor noch eine konstante Nachfrage an Baugrundstücken für junge und ältere Leute, die in Lathen ihren Lebensmittelpunkt behalten bzw. neu gründen möchten. Entsprechend dem örtlichen Bedarf und der stetigen Nachfrage sollen ausreichend erschlossene Wohngrundstücke vorgehalten werden. Die in den angrenzenden Baugebieten (Teil I bis VIII) gelegenen öffentlichen Baugrundstücke sind zwischenzeitlich zu einem großen Teil veräußert bzw. mit Kaufoptionen belegt worden, so dass eine zeitnahe Bereitstellung von neuen öffentlichen Grundstücken erforderlich wird.

Mit diesem Bebauungsplan soll das Wohnquartier „Dünefehn“ nach Osten hin abgerundet und abgeschlossen werden. Die bestehenden Straßenführungen werden durch diese Planung sinnvoll einbezogen und angeschlossen. Sie sichern die verkehrliche Erschließung unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten. Die vorgesehenen Bauflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden, befinden sich im Eigentum der Gemeinde und sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Alternativen haben sich nicht ergeben. Dem Grundsatz landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzuwandeln ist entsprochen worden. Eine überschlägige Überprüfung der Nachverdichtungspotenziale hat ergeben, dass Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken nicht bzw. lange nicht ausreichend für eine Innenverdichtung zur Verfügung stehen um den Bedarf decken zu können.

Zur Deckung der mittel- bis langfristigen Nachfrage nach Baugrundstücken in Lathen ist deshalb die Ausweisung eines weiteren, neuen Baugebietes innerhalb des o.g. Wohnquartiers sinnvoll. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat am 17.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ aufzustellen. Ziel der Gemeinde Lathen ist es, entsprechend §1 Abs.5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Weiterhin soll die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken nachhaltig zu unterstützt und gefördert werden. Dieses Planungsziel kann nur erreicht werden, wenn seitens der Gemeinde entsprechend Baugrundstücke entwickelt und einer Bebauung zugeführt werden.

Alternativen haben sich nicht ergeben. Dem Grundsatz landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzuwandeln ist entsprochen worden. Eine überschlägige Überprüfung der Nachverdichtungspotenziale hat ergeben, dass Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken nicht bzw. lange nicht ausreichend für eine Innenverdichtung zur Verfügung stehen um den Bedarf decken zu können.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Das rd. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage von Lathen und grenzt an die bestehende Siedlungsstruktur im Wohnquartier Dühnefehn an. Es wird im Norden von der „Kathener Dorfstraße“, im Westen und Süden von bestehenden Wohngebieten und im Osten von einem Regenrückhaltebecken eingerahmt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

Bei den Flächen des Geltungsbereiches handelt es sich vornehmlich um ackerbaulich intensiv genutzte Flächen. Im südlichen Teil verläuft eine Strauch-/Baumhecke. Besondere, wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Einzelheiten können dem Bestandsplan entnommen werden.

Die in den angrenzenden Baugebieten gelegenen öffentlichen Baugrundstücke sind zwischenzeitlich mehrheitlich veräußert oder mit Optionen belegt worden, so dass kaum noch öffentlichen Grundstücke verfügbar sind. Zur Deckung der mittel- bis langfristigen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Lathen ist deshalb die Ausweisung eines neuen Baugebietes sinnvoll. Im Zuge der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Lathen mögliche Standorte umfassend diskutiert worden. Für die Gemeinde Lathen ist weiterhin Bedarf festzustellen. Mögliche Bauflächen wurden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Alternativen für die anstehende Planung haben sich daher nicht ergeben.

Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA) getroffen worden, um hier die angrenzende bauliche Nutzung im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur fortzuführen. Durch diese Ausweisung werden Versiegelungen durch Überbauung (Gebäude, Außenanlagen, Verkehrsfläche) bauleitplanerisch vorbereitet. Es erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei offener, eingeschossiger Bauweise als Einzel-/Doppelhäuser mit I Vollgeschoß. Weiterhin werden aus städtebaulichen Gründen die maximalen Höhen für die Gebäude auf 10,0 m und die Höhen für die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mit 0,5 m festgesetzt. Das Plangebiet wird von den angrenzenden Gemeindestraßen erschlossen.

6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung zufolge (www.umwelt.niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung vorhanden. Für den Geltungsbereich sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) Darstellungen als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ enthalten.

Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan ist durch den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen gegeben. Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Somit ist dem nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Entwicklungsgebot Rechnung getragen worden.

Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um zukünftige Wohnbauflächen. Betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen oder der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in größerem Umfang sind daher im Planungsgebiet ausgeschlossen. Im Folgenden werden bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden.

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung/Zerstörung von Böden durch Aushub und Bodenverdichtung
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase

Anlagebedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung
- erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser
- Überbauung durch Gebäude, Nebenanlagen etc.
- Veränderung des Landschaftsbildes

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 18.01.2016, um 17:00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Lathen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu dem Termin war keine Person erschienen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Lathen vom 18.12.2015.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ist nach dem Naturschutzrecht abzuarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen und der Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen und die Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen (aktueller Stand) abzuprüfen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) wird nach dem Naturschutzrecht abgearbeitet. Kompensations- bzw. Ersatzflächen werden aufgeführt und nachgewiesen. Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaft, die sich als landwirtschaftlich intensiv genutzte Kulturlandschaft darstellt und nach Süden und Westen hin als Siedlungsgebiet angesprochen werden kann. Empfindliche Ökosysteme, sensible oder schutzwürdige Bereiche und Gebiete mit einem Schutzstatus sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird daher für nicht erforderlich gehalten, da aus naturschutzfachlicher Sicht unempfindliche Flächen von der Bauleitplanung betroffen sind und die Flächen unmittelbar an vorhandene Siedlungsstrukturen anschließen. Dieser Sachverhalt und das Erfordernis zur Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

Landkreis Emsland – Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft - Abfallentsorgung: In die Planungsunterlagen ist folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufzunehmen: *"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."*

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Anregung wird gefolgt. In die Planungsunterlagen wird als Hinweis folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufgenommen: *"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.“

Landkreis Emsland – Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt zu beachten:

- Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für mindestens 2 Stunden (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm) vorhanden ist.
- 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-/Ortsbrandmeister festzulegen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Feuerlöschwassermenge wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt wird. Im Rahmen der Erschließung wird in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr eine Lösung entsprechend den Vorgaben des Landkreises Emsland erarbeitet.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: Aus denkmalrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise in die Planungsunterlagen aufzunehmen: In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- 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).

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Planunterlage und die Begründung aufgenommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: ... Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung Lingen grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: „Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird in die Planunterlage und die Begründung aufgenommen.

Wasserverband Hümmling: ... gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.

Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Erschließung wird jedoch rechtzeitig vor Bauausführung mit dem Wasserverband Hümmling abgestimmt. In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen.“

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Gemäß der GIRL gilt bei Wohn-/Mischgebieten der maximale Immissionswert von 0,10 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden). Östlich des Plangebietes liegt der Junghennenaufzuchtstall des Betriebes Theisling. Unter

Berücksichtigung der vorhandenen Tierplätze wird u. E. der Immissionswert IW 10 im überplanten Bereich unterschritten. Eine Entwicklung des Betriebes Theisling wurde nicht berücksichtigt. Gegen das o. g. Vorhaben besteht aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt: Bei dem o. g. Vorhaben gibt es keine forstlichen Belange, da kein Wald betroffen ist.

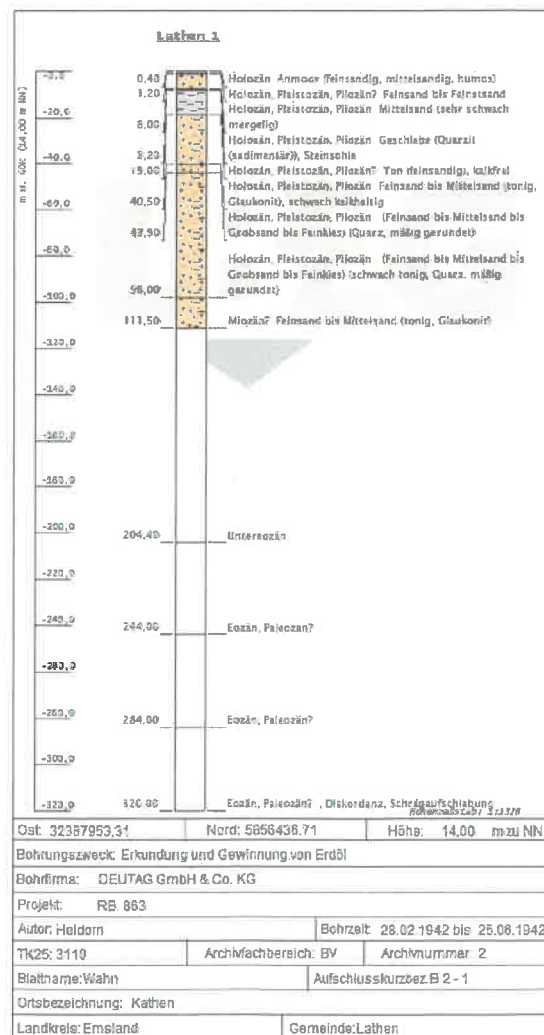
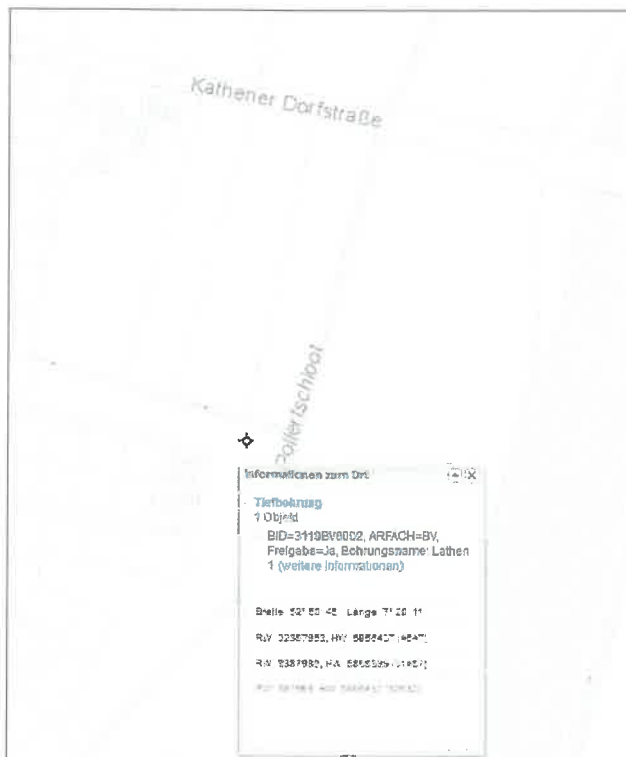
Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau und Energie: aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Nach unseren Unterlagen ist von den Planungen die verfüllte Bohrung „Lathen 1“ (Rechtswert: 3387980,41 / Hochwert: 5858338,11) der Wintershall Holding GmbH, Postfach 1265, 49403 Barnstorf betroffen.

Bei der Bohrung „Lathen 1“ ist ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Die Errichtung von Gebäuden ist in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggfls. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Es wird davon ausgegangen, dass das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im konkreten Planungsfall als Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt wird. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut der Internetseite des Landesamtes für Bergbau und Energie (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) ist im Bereich der geplanten Bebauung ein Bohrpunkt mit der Bezeichnung „Lathen 1“ vorhanden (siehe nachfolgende Skizze). Dieser hat jedoch andere Rechts- und Hochwerte als in der Stellungnahme angegeben. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass dieser Bohrpunkt gemeint ist. Im weiteren Aufstellungsverfahren wird die genaue Lage des Bohrpunktes abgestimmt und es werden ggfls. Sicherheitsabstände / nicht überbaubare Bereiche vorgesehen.



EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland: ... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 66. In dem Plangebiet befinden sich im Bereich der vorhandenen Straßenkörper Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschnitte, Suchschlitze o. ä. festzustellen. Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 1759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohmetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, werden jedoch in die Begründung als Hinweis aufgenommen. Die Erschließung wird rechtzeitig vor Bauausführung mit der EWE abgestimmt.

Weitere abwägungsrelevante Hinweise, Bedenken oder Anregungen wurden nicht geäußert; Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgut Mensch

In der näheren Umgebung befinden sich im Westen und Süden angrenzend weitere schon bestehende Wohngebiete des Wohnquartiers Dünefehn. Funktionale Verbindungen insbesondere hinsichtlich der Naherholung bestehen zur freien Landschaft in der Umgebung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Vorbelastungen bestehen in erster Linie durch die landwirtschaftliche Nutzung in der nahen Umgebung (z.B. Gerüche, Stäube) sowie durch den Individualverkehr auf den angrenzenden Gemeindestraßen. Diese geringen Lärm- und nur zeitweise auftretenden Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung spielen jedoch nur eine sehr geringe Rolle, da es sich hier um einen noch ländlich/dörflich geprägten Bereich handelt und diese Vorbelastungen allgemein bekannt und akzeptiert werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das Plangebiet wird von einem kleinen Graben mit begleitender lückiger Strauch-Baumhecke durchzogen. In der weiteren Umgebung finden sich neben weiteren Ackerflächen im Osten der alte Kanal und ein Regenrückhaltebecken (vgl. Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid gem. §§ 10,119 und 128 NWG des Landkreises Emsland vom 10.01.2005 unter dem AZ 681/657-24-162.2004054). (Biotopkürzel nach O. v. Drachenfels; vgl. Bestandsplan i. d. Anlage)

A Ackerflächen



Fotos oben: Ackerfläche innerhalb des Plangebietes, rechts im Hintergrund das schon vorhandene Baugebiet. Im Hintergrund auch zu sehen die Leitungen und Masten der 110-kV-Bahnstromleitung 0542 Haren-Leer der DB Energie GmbH.

HFS/FG sehr lückige Strauchhecke bestehend aus Eiche (*Quercus robur*), Traubenkirsche; begleitend zu einem kleinen Graben, dessen Entfernung mit der o.a. wasserrechtlichen Genehmigung erlaubt wurde.



FG Tinner Tannengraben / Pollertschloot

RRB angelegtes Regenrückhaltebecken

WZK Kiefernforst mit Waldweg und Waldrandstrukturen mit Waldweg und Waldrandstrukturen mit Laubgehölzen (Erlen, Eichen, Traubenkirsche)

OE angrenzende Wohngebiete „Südlich Dünefehn / östlich der B70“ mit den entsprechenden Erschließungsstraßen

OVS Kathener Dorfstraße

Einschätzung aus faunistischer Sicht: Der Landschaftsrahmenplan und die interaktiven Umweltkarten Niedersachsen beinhalten keinerlei Aussagen bzgl. einer besonderen Bedeutung der Geltungsbereichsflächen bzw. direkt angrenzender Flächen für die Fauna. Des Weiteren enthalten auch die Karten des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) keine Angaben bzgl. avifaunistisch wertvoller Bereiche (weder Brut- noch Gastvögel).

Auf Ackerflächen können nach dem Umpflügen und beim Aufwachsen, dieses z.T. chemisch artenarm gehaltenen Bereiches kaum Insekten der Krautschicht leben. Dieser Biototyp bietet lediglich eine

untergeordnete Habitatfunktion für eine geringe Zahl angepasster bzw. unempfindlicher Arten. Einen etwas strukturreicheren Lebensraum für die Tierwelt bietet die lückige, einen kleinen Graben begleitende Strauchhecke im südlichen Plangebiet. Für dessen Entfernung liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Dieser Bereich bietet einer größeren Zahl angepasster und unempfindlicher Arten Lebensraum gegenüber dem Habitat eines Ackers. Ruderalfluren an Acker-, Weg- und Straßenrändern sowie Grabenböschungen sind bei artenreicher Ausprägung, größerer Flächenausdehnung und fehlenden bzw. geringen anthropogenen Einflüssen wichtige Lebens- und Teillebensräume für zahlreiche Insekten und Kleinsäuger. Bei der vorhandenen, relativ artenarmen Ruderalflur können aufgrund des anthropogenen Einflusses und der relativ häufigen Mahd sowie der geringen Breite nur bedingt derartige Funktionen erfüllt werden. Negative Einflüsse entstehen zudem auch durch die Abdrift von Pestiziden und Düngemitteln, die auf angrenzenden Ackerflächen eingesetzt werden. Eine Bedeutung für die heimische Fauna kann nicht herausgestellt werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Da es sich bei den vorhandenen Flächen größtenteils um anthropogen beeinflusste und überformte Biotope handelt, kann dies nicht als Vorbelastung gewertet werden. Es besteht jedoch insgesamt eine Empfindlichkeit gegenüber einer intensiveren Nutzung. Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaft, die nach Osten als landwirtschaftlich intensiv genutzte Kulturlandschaft und nach Süden und Westen und Süden hin als Siedlungsgebiet angesprochen werden kann. Empfindliche Ökosysteme, sensible oder schutzwürdige Bereiche und Gebiete mit einem Schutzstatus sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird daher für nicht erforderlich gehalten, da aus naturschutzfachlicher Sicht unempfindliche Flächen von der Bauleitplanung betroffen sind und die Flächen unmittelbar an vorhandene Siedlungsstrukturen anschließen.

Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich liegt der Bodentyp Gley-Podsol mit dem Profiltyp Sand aus glazifluviatilen Ablagerungen vor (<http://nibis.lbeg.de>). Das physikalisch-chemische Filtervermögen ist als gering zu bezeichnen. Das Nitratrückhaltevermögen als gering bis sehr gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsgefahr und die Erosionsempfindlichkeit sind hoch. Die Versauerungsgefahr ist als mittel zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten sowie den Vorbelastungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung) ist der Boden des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes im unbebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: U.a. aufgrund der weitestgehenden Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung liegt hier eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Die überwiegend anthropogene Entstehung oder zumindest Überprägung der Böden, insbesondere die teilweise Verdichtung sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Pflanzenschutzmitteleinsatz etc.) sind als deutliche Vorbelastung zu werten. Eine Empfindlichkeit besteht dennoch gegenüber einer Versiegelung von Flächen. Vorbelastungen der Böden im Untersuchungsgebiet, die über die Beeinflussung der Böden durch das übliche Maß der intensiven Landbewirtschaftung hinausgehen, sind nicht bekannt.

Bodenkontaminationen/Altablagerungen: Aufgrund der bisherigen Nutzung (landwirtschaftliche Nutzfläche) und der Lage in der Region ist davon auszugehen, dass keine Altablagerungen oder Verdachtsmomente hinsichtlich Bodenkontamination vorliegen.

Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von für die Trinkwassergewinnung wichtigen Bereichen. Im gesamten Geltungsbereich liegen laut Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (-Grundwasser Grundlagen-, Blatt CC3102 Emden / Blatt CC3110 Bremerhaven, M. 1:200.000) hinsichtlich der Grundwasserleiter gute Entnahmebedingungen vor (Lockergestein, Gesamt-Transmissivität 20 - 100 m²/h). Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt den Grundwasserkarten zufolge mehr als 2 m unter Geländeoberkante. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mögliche Vorbelastungen des Grundwassers sind möglich durch Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Düngung, Gülleeintrag) und Schadstoffeinträge durch Niederschläge („Saurer Regen“). Die

Grundwasserneubildungsrate erreichen im langjährigen Mittel folgende Werte: westlicher Teil 301-350 mm/a, mittlerer Teil 101-150 mm/a, östlicher Teil 151-200 mm/a (vgl. <http://nibis.lbeg.de>).

Hydrologische Räume und Teilräume: 01: Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet, 01307: Hunte-Leda Moorniederung, 013: Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet

Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine:

Porengrundwasserleiter (Diese nicht verfestigten Sedimentgesteine bestehen überwiegend aus den größeren Kornkomponenten Kies und Sand und weisen ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, das je nach konkreter Zusammensetzung zwischen 10 und 35 % des Gesteinsvolumens beträgt. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasser Oberfläche aus, die durch Bohrungen gut erschlossen werden kann.)

Hydrogeologische Einheit:

Dünen und Flugsande

Grundwasserkörper

Mittlere Ems Lockergestein rechts 2

Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen:

gute Entnahmebedingungen

Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine:

hoch (entspricht Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f > 1 \cdot 10^{-4}$ [m/s])

Die das Grundwasser überdeckenden Bodenschichten filtern während des Sickerprozesses Verunreinigungen aus dem Niederschlagswasser aus (mechanische und physikalisch-chemische Filterung) oder halten sie zurück. Die Gefährdungseinschätzung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk orientiert sich aus diesem Grund an dem Flurabstand und der Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Empfindlichkeit des Grundwassers als relativ hoch einzustufen. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der möglichen Versiegelungen ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als erhebliche Auswirkung zu beurteilen. Einschränkend ist anzuführen, dass sich die Erheblichkeit deutlich reduziert, wenn das anfallende Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken versickert oder als Brauchwasser aufgefangen wird.

b) Oberflächenengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich keine Oberflächenengewässer. An die östliche Grenze des Geltungsbereiches grenzt ein gemäß wasserrechtlicher Genehmigung hergestelltes Regenwasserrückhaltebecken an, welches von den Maßnahmen nicht tangiert oder beeinträchtigt wird. Die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind beim „Antrag vom 20.08.2004 auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 10 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sowie einer Plangenehmigung gemäß § 119 NWG in Verbindung mit § 128 NWG“ Einleitung von Oberflächenwasser in den „Tinner Tannengraben“ und in die „Lathener Beeke“ sowie Plangenehmigung zur Herstellung von Regenrückhaltebecken, zur Herstellung eines Durchlasses und zur Beseitigung eines Gewässers III. Ordnung berücksichtigt worden.

Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich befindet sich großklimatisch gesehen innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis sehr hohem Defizit im Sommerhalbjahr (<50-75 mm). Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,4 °C (mittel). Die Jahrestemperaturschwankungen sind mit 16,4 °C mittel. Die Vegetationszeit wird als mittel bis lang bezeichnet (Ø 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West.

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Da der Geltungsbereich als Acker anzusprechen ist, die restlichen Strukturen (Strauchhecke, Graben) teilweise nur äußerst schwach ausgebildet sind, wird maßgeblich nur die vergleichbare Betrachtung der mikroklimatischen Besonderheiten einer intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche herangezogen.

Ackerklima: Allgemein zeichnet sich das thermische Verhalten der Ackerflächen durch eine rasche Erwärmung und den damit verbundenen konvektiven Luftaustausch in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie durch eine relativ schnelle Abkühlung der Ackerflächen in den Abendstunden aus. Oft tragen diese Flächen zur Kaltluftbildung in der Ebene bei. Abhängig ist dieses thermische Verhalten von der aktuellen Bodenfeuchte. Da die Ackerflächen des Geltungsbereiches durch Sandböden geprägt sind, setzt die Nebelbildung später als auf feuchteren Standorten ein. Zudem ist die Erwärmung der trockenen Standorte stärker als auf feuchteren Standorten.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind grundsätzlich gering zu halten. Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Der Geltungsbereich wird durch die Emissionen

der Landwirtschaft und durch Kraftfahrzeugverkehr nur sehr geringfügig belastet. Gewerblich-industrielle Immissionen sind nicht erkennbar. Es besteht somit bereits eine Vorbelastung des Plangebietes. Aufgrund der o.g. Ausführungen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von geringer Bedeutung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Immissionsgrenzwerte (vgl. LÜN Jahresbericht 2013; www.umwelt.niedersachsen.de; Station Ermland) werden nicht überschritten. Somit halten sich allgemein die Belastungswirkungen der Immissionen auf den Menschen und seine Umwelt in Grenzen, was auch Eingang in die Bewertung der Vorbelastung der Faktoren Klima/Luft gefunden hat. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet (Versiegelungen, Verkehrsemissionen, Heizungsanlagen) sind aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wird durch die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie von der umgebenden Nutzung (Wohnsiedlung, Ruderalfluren, nördlich der „Kathener Dorfstraße“ gelegener Nadelwald, östlich gelegene Stillgewässer und dominanter Ackerbau) geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild sehr deutlich anthropogen überformt und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine ausgesprochen naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild im Planbereich als auch außerhalb weitestgehend fehlen, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild dieses Untersuchungsgebietes von geringerer Bedeutung, da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Vorbelastung des Landschaftsbildes wird durch die Struktur des aktuellen Nutzungsmusters bestimmt. Die Einschätzung erfolgt anhand subjektiver Erfahrungswerte und eigener Einschätzungen als Annahme. Als Vorbelastungen können angeführt werden: geringfügige Emissionen von den vorhandenen Verkehrswegen sowie ein sich stetig veränderndes Landschaftsbild entsprechend der angebauten Kultur und den Vegetationsstadien auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Ausschlaggebend für die Ermittlung der Empfindlichkeit/Gefährdung des Landschaftsbildes sind die Faktoren Naturnähe, Vielfalt und Eigenart der Landschaftselemente des Raumes. Neben dem visuellen Erleben der Landschaft sind auch die möglichen akustischen und riechbaren Belastungen in die Überlegungen einzubeziehen. Dem Bereich "Landschaftsbild" kann man folgende Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale zuordnen: Lärm - Zerschneidung - Versiegelung - Flächenverlust - Einfluß wahrnehmbarer gasförmiger Emissionen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

In den vorliegenden Informationen sind für den Betrachtungsraum keine Kulturdenkmäler, d.h. Bau- und Bodendenkmäler rechtsverbindlich ausgewiesen. Archäologisch wertvolle Fundstellen oder kulturhistorisch wertvolle Böden sind nach vorliegenden Informationen ebenfalls nicht vorhanden. Eine Bewertung und Ermittlung der Vorbelastungen ist somit nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff 'Wechselwirkungen' umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Die Beschreibung der Wechselwirkungen erfolgt innerhalb der Bewertung der einzelnen Schutzgüter durch Beschreibung ggf. vorhandener direkter Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern.

Im neuen Baugebiet führt die zukünftig geplante Überbauung von Boden durch Straßen und Gebäude zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen größtenteils (intensiven) Bewirtschaftung der Böden einerseits und der Neuversiegelung bei gleichzeitig möglicher Aufwertung durch Hausgärten sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der

erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine zukünftige wohnbauliche Bebauung mit der dazugehörigen Erschließung. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit neue Wechselwirkungen zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	▪ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	▶
	▪ Verlust und Neugliederung des Raumes	▶
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Teillebensräumen und Möglichkeit zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung	▶
Boden	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Regenwasserretention)	▲
	▪ Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung)	▲
Wasser	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	▲
	▪ Beschleunigung des Wasserabflusses	▲
	▪ Verlust von Oberflächenwasserretention	▲
Klima/Luft	▪ Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung	▶
Landschaft	▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	▶

▲ ▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ▶ weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird eine Ackerfläche in Richtung wohnbauliche Bebauung umgewandelt. Durch diese Planung kommt es im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen zu Bodenversiegelungen mit einhergehender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Verlust der Bodenfunktionen. Bedeutende Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen

Im Umweltbericht sind sowohl die Auswirkungen innerhalb des eigentlichen Plangebietes wie auch mögliche Fernwirkungen zu untersuchen. Eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sowie die Konfliktbewältigung erfordern eine Gesamtbetrachtung, in die die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Planungsinhalte mit den jeweiligen Strukturdaten zur baulichen Entwicklung einfließen.

Da diese aufgrund der geplanten Nutzungsart (Wohngebiet) ersichtlich sind, werden sie nachfolgend für die Bewertung und die Abhandlung der Eingriffsregelung zugrunde gelegt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung für das Plangebiet innerhalb eines Zeitraums von ca. 5 Jahren realisiert werden kann. Es kommt vornehmlich zu einer Beseitigung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Aufgrund der genannten Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

Für das Schutzgut Boden: Verlust von Bodenfruchtbarkeit durch die Versiegelungs- und Verdichtungsmaßnahmen.

Für das Schutzgut Wasser: Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, unwesentlich erhöhte Schadstoffbelastungen.

Für das Schutzgut Klima/Luft: In Teilbereichen mikroklimatische Veränderungen (höhere Durchschnittstemperaturen), unwesentlich erhöhte Schadstoffbelastungen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild: Veränderung Landschaftsbild von Ackerflächen in Richtung Wohngebiet.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Erhöhtes Störpotential durch Kfz-Verkehr von Anwohnern.

Schutzgüter

Mensch

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die „Aktivitäten“ Wohnen und Erholen geknüpft ist, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und

Schadstoffimmissionen betrachtet werden. Daneben spielt aber auch die Zugänglichkeit potentieller Erholungsräume eine Rolle, während die visuellen Beeinträchtigungen in Kapitel „Landschaft“ abgehandelt werden.

Lärm: Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII" befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Bei dem Schießplatz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz findet regelmäßig tags und nachts Erprobungsbetrieb statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und Erprobungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die WTD 91 Meppen keine Einschränkungen des Erprobungsbetriebes akzeptieren kann. Die WTD 91 Meppen ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Erprobungsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die WTD 91 Meppen keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Schadstoffe: Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Eine weitere Reduzierung von Schadstoffen ist aufgrund des verstärkten Einsatzes regenerativer Energien wie Erd- und Solarwärme zu erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Wohn- als auch die Erholungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus den vorhandenen Baugebieten.

Landwirtschaftliche Immissionen: Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage von Lathen, die noch ländlich geprägt ist. In Richtung Westen und Süden ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Die Bewohner des zukünftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Wohngrundstücke sind 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.

Tiere und Pflanzen

Als Eingriffe, die zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können, sind der Verlust und die Überprägung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Bebauung und Versiegelung im zukünftigen Wohnbaugebiet zu bewerten. Durch das geplante Wohngebiet werden Wechselwirkungen unterbrochen bzw. beeinträchtigt. Gefährdete Arten wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt. Vorranggebiete für Natur- und Landschaft (geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche) kommen innerhalb dieser Geltungsbereichsflächen sowie in den direkt angrenzenden Bereichen nicht vor, so dass auch kein Risikopotential zu beschreiben ist.

Auf den beschriebenen Geltungsbereichsflächen können aufgrund der intensiven Nutzung nur sehr bedingt Insekten der Krautschicht leben. Dieser Biotoptyp bietet lediglich eine untergeordnete Habitatfunktion für eine geringe Zahl angepasster bzw. unempfindlicher Arten, so dass der Verlust dieses Habitats relativ geringe Auswirkungen haben wird. Das Plangebiet wird von bestehender oder entstehender Bebauung umgrenzt. Der Lebensraum ist als sehr begrenzt zu beschreiben und unterliegt Störungen, die sich aus der Umgebungsnutzung ergeben.

Für potentiell vorkommende Fledermäuse ergeben sich durch die beabsichtigte Bebauung keine Quartierverluste und Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats. Auch ist aufgrund des derzeitigen

Fehlens von wesentlichen, gliedernden Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs kein Verlust raumbedeutsamer Verbindungsachsen (Flugstraßen) durch das Vorhaben zu verzeichnen. Grundsätzlich kann bei einer Umsetzung der Planung davon ausgegangen werden, dass beispielsweise der jetzt sehr strukturarme Acker durch die Bebauung und die damit verbundene Gestaltung der Gärten an Attraktivität für die angenommenen Arten gewinnt. Dies gilt sowohl für die Nutzung als Jagdhabitat als auch für das Quartierangebot der Gebäude bewohnenden Arten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (z. B. Eintrag von flüchtigen organischen Verbindungen, schwermetallhaltige Stäube) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Für Vogelarten, die potentiell im Geltungsbereich des B-Plans auftreten können, ist weder mit erheblichen bau- noch betriebsbedingten Störungen zu rechnen. Die Reduzierung der Jagdhabitate für potentielle Greifvogelarten ist flächenmäßig allerdings nicht relevant, da die Arten eine große Raumbeanspruchung bzgl. des Nahrungserwerbes aufweisen. Für Brutvögel besteht kein erhebliches Risiko, da trotz vorhabenbedingter Verluste an potentiellen Brut- bzw. Nahrungshabitaten die ökologische Funktion der in der Umgebung vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Da für die Brutvögel in der näheren Umgebung genügend Ausweichhabitate vorhanden sind, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Auch Amphibien, insbesondere wasserliebende, haben mit den östlich des Planbereichs gelegenen Stillgewässern einen adäquaten Lebensraum. Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in ein Wohngebiet werden die Lebensgrundlagen für potentiell vorkommende Amphibien und auch Reptilien eher verbessert als verschlechtert, denn die Bodenbearbeitung und der Einsatz von chemischen Behandlungsmitteln entfallen. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass weder Standort- noch Planungsalternativen in Betracht kommen, die zu einer geringeren Betroffenheit der Arten führen würden. Andere zufrieden stellende Lösungen existieren nicht. Aufgrund der kontinuierlichen Nachfrage an Baugrundstücken in diesem Wohnquartier Lathen-Wahn wird mit diesem Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Wohngebieten ein weiteres Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Den Einwohnern aus Lathen und hier insbesondere der heranwachsenden Jugend sowie den zuziehenden Mitbürgern können so öffentliche Baugrundstücke zu einem angemessenen Kaufpreis zur Verfügung gestellt werden. Insofern sind die überwiegenden Gründe des Gemeinwohls und Gründe wirtschaftlicher und sozialer Art, gegeben.

Eingriffsbilanzierung:

Durch diesen Bebauungsplan werden bislang vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Wohnbaufläche mit Erschließungsstraße umgewandelt. Weitere Bereiche sollen in Wasser- und Ruderalfläche umgewandelt werden. Dabei handelt es sich insgesamt um Bereiche von untergeordneter Bedeutung. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als landwirtschaftliche Ackerflächen (intensiv genutzt), Straße, sowie vorhandener Wohnbebauung dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann.

Die Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (2013). Somit ergibt sich folgende Bilanzierung des Bestandes (Kürzelverwendung nach DRACHENFELS):

Bestand:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Bedeutung für
A - Ackerfläche	12.450	1	12.450	
HFM - Strauch-Baum-Hecke	559	3	1.677	Landschaftsbild
OE - Überlappungsbereich B-Plan Nr.60	93	Überlappungsbereich		
An das Plangebiet angrenzend:				
WZK - Kiefernforst nördlich der Straße	bleibt erhalten			Landschaftsbild
RRB - Regenrückhaltebecken östlich	bleibt erhalten			
Wohngebiete im Westen und Süden	bleibt erhalten			
SUMME	13.102		14.127	

Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl im Wohngebiet von 0,4 werden die nicht überbaubaren Flächen im Bereich des Wohngebietes voraussichtlich als Hausgärten genutzt. Aufgrund der deutlich besseren Biotopdiversität¹ eines Hausgartens z.B. gegenüber einer Ackerfläche ist eine Bewertung der Hausgärten mindestens mit dem Wertfaktor 1 angemessen. Die öffentlichen Grünflächen werden mit 2 bewertet. Für die Straßenseitenräume wird – unter Berücksichtigung der Lage sowie der zu erwartenden

¹ darunter wird der Reichtum an verschiedenen Biotoptypen in einem bestimmten Gebiet verstanden

Belastungsfaktoren – der Wertfaktor 1 angesetzt. Die versiegelbaren Flächen (überbaubare Bereiche und Straßen/Wege) werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die Planung kann demnach wie folgt bewertet werden:

Planung/Kompensation:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
gesamt versiegelbare Flächen (Straße und WA)	5.434	0	0
unversiegelte Flächen innerhalb WA u. Straßenseitenräume	7.273	1	7.273
öffentliche Grünflächen	395	2	790
SUMME	13.102		8.063

Durch den Vergleich des IST-Zustandes mit der Planung ergibt sich folgende Bilanzierung des Flächenwertes:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	14.127
Flächenwert Kompensation	8.063
Differenz	-6.064

Durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 6.064 Werteinheiten.

Boden

Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen hinsichtlich des Bodenverlustes durch bauliche Anlagen. Unvermeidbar sind Versiegelungen durch Gebäude und versiegelte Freiflächen innerhalb des Baugebietes. Außerdem kann es während der Bauphase zu Bodenverdichtung und ggf. Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen kommen. Eine Überbauung und damit einhergehende Bodenversiegelung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft worden sind.

Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann insofern reagiert werden, als das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert wird. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser sollte nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt. Das von den öffentlichen Verkehrsflächen und den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird aufgefangen und über Rohrleitungen einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Damit kann eine zusätzliche Überbelastung der bestehenden Entwässerungseinrichtungen vermieden und eine Minderung des Hochwasserdrucks erreicht werden. Durch die voraussichtliche Bebauungsdichte bleiben die Fähigkeit und auch die Möglichkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers zumindest teilweise erhalten.

Schutzgut Klima/Luft Es kommt durch die Ausweisung des Baugebietes zu Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung. Diese sind jedoch aufgrund der moderaten Versiegelung und des relativ kleinen Baugebietes als nicht erheblich anzusehen. Diesen Nachteilen kann jedoch wie folgt begegnet werden: Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung von Erd-, Solar oder Nahwärme (Nahwärmenetz Samtgemeinde Lathen) empfohlen. Inwieweit ein Anschluss an das kontinuierlich wachsende Netz der Nahwärmenutzung in der Samtgemeinde Lathen machbar ist sollte vor Baubeginn bei der Samtgemeinde Lathen erfragt werden. Die Stellung der Dächer sollte so gewählt werden, dass eine energetische Nutzung der Sonneneinstrahlung möglich ist (Solarwärme, Fotovoltaik).

Kultur- und sonstige Sachgüter

Archäologische oder sonstige Denkmale sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind – jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich und die Umgebung nicht bekannt, so dass keine Konfliktsituation zu beschreiben ist. 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. 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).

Anforderungen an die Bauausführung

Bei einer Bebauung ergeben sich aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen:

- Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Befahren,
- möglichst Wiederverwendung abgetragenen Oberbodens innerhalb des Plangebietes,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen auch während der Bauphase,
- Vermeidung einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Verzicht auf großflächige Versiegelung und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (wassergebundene Decken, weitfugige Pflasterung, Rasengittersteine, Schotterrasen), Versickerung anfallenden Niederschlagswassers bzw. Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen,
- Einbindung in das Landschaftsbild durch Baum- und Strauchpflanzungen.

Nichtdurchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen Verbesserungen erreicht werden. Ohne diese Gebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin intensiv bewirtschaftet. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden weiterhin einer sehr intensiven Nutzung unterworfen. Die Beeinträchtigungen aus intensiver Bewirtschaftung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche werden keine bedeutsamen Biotopstrukturen oder geschützte Arten entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Den zukünftigen Bauherren wird empfohlen, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser sowie das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern oder für Gartenbewässerung aufzufangen. Den zukünftigen Bauherren wird weiterhin empfohlen, eventuelle Grundstücksgrenzen nicht mit engmaschigen Zäunen, sondern mit Heckenanpflanzungen (Laubholzhecken wie Hain- oder Rotbuche, Weißdorn, Liguster) zu versehen. Zur weiteren ökologischen Aufwertung des Plangebietes wird weiterhin die Anlage von extensiven Dachbegrünungen (z. B. auf Carports, Garagen usw.) sowie Fassadenbegrünung (z.B. an großflächigen Mauern, an Nebenanlagen etc.) angeregt. Für die Fassadenbegrünung können Waldrebe (*Clematis spec.*), Efeu (*Hedera spec.*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Kletterhortensie (*Hydrangea spec.*) oder Weinrebe (*Vitis vinifera* u. ssp.) verwandt werden. Durch die Aufnahme der Grundflächenzahl 0,4 in den Bebauungsplan wird die Bodenversiegelung auf ein sinnvolles und mindestens erforderliches Maß begrenzt.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

Mit dieser Bauleitplanung soll ein weiteres Wohngebiet im Wohnquartier Dünefehn erschlossen werden. Da die Flächen zur Verfügung stehen und sie innerhalb eines Gebietes liegen, für das ein städtebauliches Gesamtkonzept erstellt worden ist, ist es sinnvoll, hier eine Erweiterungsplanung für die Wohngebietsentwicklung zu ermöglichen. Die Planung ist das Ergebnis der Bemühungen der Gemeinde Lathen neue Wohngebiete bauleitplanerisch vorzubereiten, um dem anstehenden Bedarf nachkommen zu können. Auf Grund der vorhandenen Infrastruktur (Anbindung an vorhandene Straße sowie an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen) und der sinnvollen Abrundung der Siedlungsentwicklung wurde dieser Standort auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung als geeignet angesehen. Alternative und möglicherweise besser geeignete Standorte sind hierfür nicht erkennbar.

6.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand März 2011) aufgenommen. Zusätzlich wurden der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland sowie die interaktiven Umweltkarten Niedersachsen bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Frage (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsf lächen, Erschließung der Baufläche etc.) nicht erörtert werden können, so dass hier ein Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur sehr vage abgeschätzt werden. Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

6.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Seitens der Gemeinde Lathen werden die fehlenden Werteinheiten im Zuge des Wegeseitenprogramms, welches die Gemeinde Lathen zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erarbeitet und abstimmt, zur Verfügung gestellt.

6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine Baulandreserve innerhalb des Wohnquartiers Dünefehn am südöstlichen Rand der Ortslage von Lathen, die nunmehr einer Bebauung zugeführt werden soll. Die Planung sieht eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Das Plangebiet wird über die angrenzenden Gemeindestraßen an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über neu anzulegende Straßen innerhalb des Plangebiets. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen weit außerhalb besiedelter Bereiche findet nicht statt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bodenaushub, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Oberflächenwasserversickerung oder –nutzung.

Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes der Wohnbebauung am Rande einer dörflichen / ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen. Wertvolle oder geschützte Biotope oder Naturschutzgebiete stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktion hat der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken reagiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme erfolgt im Zuge des Wegeseitenraumprogramms der Gemeinde Lathen, das sie zusammen und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland entwickelt.

7. Verfahren und Abwägung

7.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat am 17.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat am 25.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ öffentlich auszulegen.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 18.01.2016, um 17:00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Lathen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu dem Termin war keine Person erschienen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

7.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Lathen vom 18.12.2015.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ist nach dem Naturschutzrecht abzuarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen und der Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen und die Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen (aktueller Stand) abzuprüfen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) wird nach dem Naturschutzrecht abgearbeitet. Kompensations- bzw. Ersatzflächen werden aufgeführt und nachgewiesen. Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaft, die sich als landwirtschaftlich intensiv genutzte Kulturlandschaft darstellt und nach Süden und Westen hin als Siedlungsgebiet angesprochen werden kann. Empfindliche Ökosysteme, sensible oder schutzwürdige Bereiche und Gebiete mit einem Schutzstatus sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird daher für nicht erforderlich gehalten, da aus naturschutzfachlicher Sicht unempfindliche Flächen von der Bauleitplanung betroffen sind und die Flächen unmittelbar an vorhandene Siedlungsstrukturen anschließen. Dieser Sachverhalt und das Erfordernis zur Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

Landkreis Emsland – Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft - Abfallentsorgung: In die Planungsunterlagen ist folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufzunehmen: *"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."*

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Anregung wird gefolgt. In die Planungsunterlagen wird als Hinweis folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufgenommen: *"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."*

Landkreis Emsland – Brandschutz: Aus brandschutztechnischer Sicht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt zu beachten:

- Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für mindestens 2 Stunden (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm) vorhanden ist.
- 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-/Ortsbrandmeister festzulegen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Feuerlöschwassermenge wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt wird. Im Rahmen der Erschließung wird in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr eine Lösung entsprechend den Vorgaben des Landkreises Emsland erarbeitet.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: Aus denkmalrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise in die Planungsunterlagen aufzunehmen: In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- 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).

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Planunterlage und die Begründung aufgenommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: ... Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung Lingen grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: „Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird in die Planunterlage und die Begründung aufgenommen.

Wasserverband Hümmling: ... gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.

Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Erschließung wird jedoch rechtzeitig vor Bauausführung mit dem Wasserverband Hümmling abgestimmt. In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen.“

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Gemäß der GIRL gilt bei Wohn-/Mischgebieten der maximale Immissionswert von 0,10 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden). Östlich des Plangebietes liegt der Junghennenaufzuchtstall des Betriebes Theisling. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierplätze wird u. E. der Immissionswert IW 10 im überplanten Bereich unterschritten. Eine Entwicklung des Betriebes Theisling wurde nicht berücksichtigt. Gegen das o. g. Vorhaben besteht aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt: Bei dem o. g. Vorhaben gibt es keine forstlichen Belange, da kein Wald betroffen ist.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

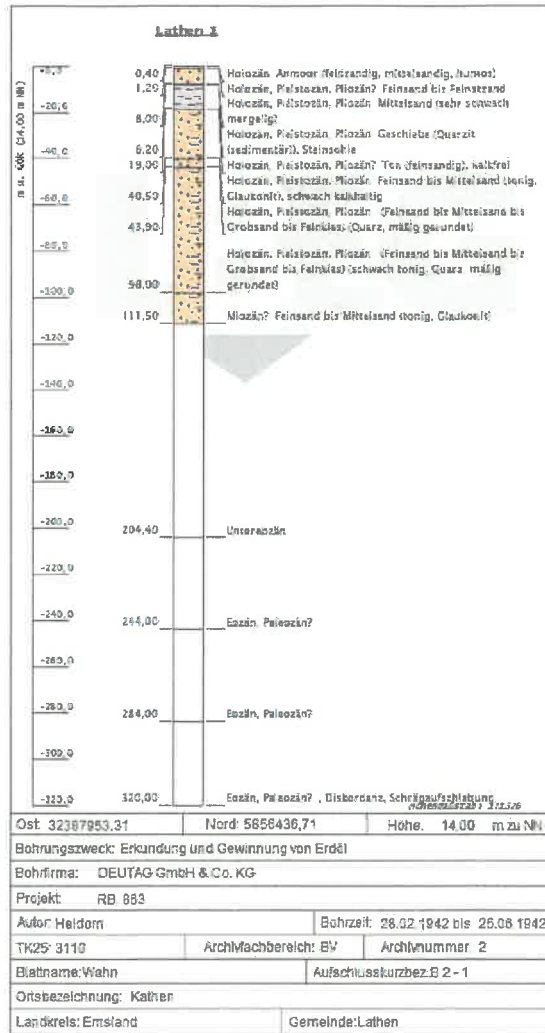
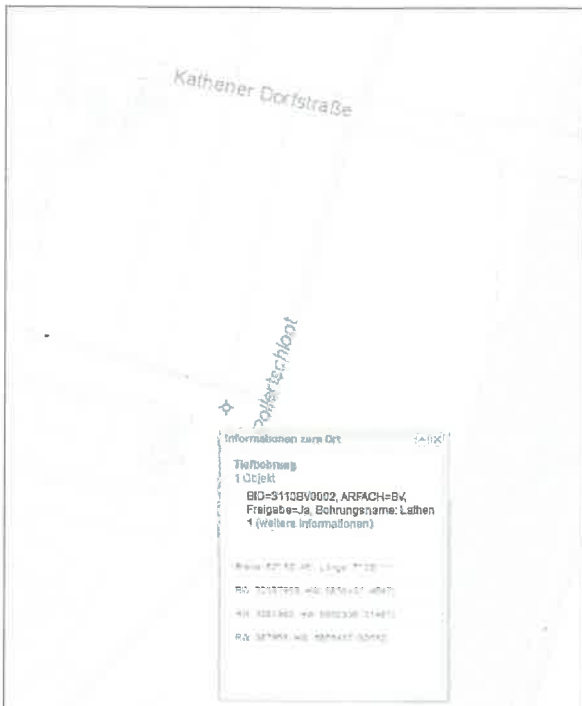
Landesamt für Bergbau und Energie: aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Nach unseren Unterlagen ist von den Planungen die verfüllte Bohrung „Lathen 1“ (Rechtswert: 3387980,41 / Hochwert: 5858338,11) der Wintershall Holding GmbH, Postfach 1265, 49403 Barnstorf betroffen.

Bei der Bohrung „Lathen 1“ ist ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Die Errichtung von Gebäuden ist in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggfls. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Es wird davon ausgegangen, dass das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im konkreten Planungsfall als Träger öffentlicher

Belange erneut beteiligt wird. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut der Internetseite des Landesamtes für Bergbau und Energie (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) ist im Bereich der geplanten Bebauung ein Bohrpunkt mit der Bezeichnung „Lathen 1“ vorhanden (siehe nachfolgende Skizze). Dieser hat jedoch andere Rechts- und Hochwerte als in der Stellungnahme angegeben. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass dieser Bohrpunkt gemeint ist. Im weiteren Aufstellungsverfahren wird die genaue Lage des Bohrpunktes abgestimmt und es werden ggfs. Sicherheitsabstände / nicht überbaubare Bereiche vorgesehen.



EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland: ... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 66. In dem Plangebiet befinden sich im Bereich der vorhandenen Straßenkörper Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschnitte, Suchschnitte o. ä. festzustellen. Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BG1759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, werden jedoch in die Begründung als Hinweis aufgenommen. Die Erschließung wird rechtzeitig vor Bauausführung mit der EWE abgestimmt.

Weitere abwägungsrelevante Hinweise, Bedenken oder Anregungen wurden nicht geäußert; Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

8. Schlussbemerkung/Abwägung

Die Gemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit sichert mit der bauleitplanerischen Erschließung in dem von diesem Plan erfassten Bereich eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes und des Flächennutzungsplans.

Die privaten als auch die öffentlichen Belange sind dabei berücksichtigt worden. Ihnen wurde durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an die Belange gesunder Wohnverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Bedürfnisse der Familien, die Belange der Ver- und Entsorgung, Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Belange der Landwirtschaft wurde besondere Beachtung geschenkt.

Das im Verfahren angeführte potentielle Vorkommen von Rebhühnern ist durchaus möglich. Das Rebhuhn besiedelt v.a. reich strukturiertes Ackerland. Optimal sind jedoch klein parzellierte Feldfluren mit unterschiedlichen Anbauprodukten, die von Grasstreifen, Staudenfluren, Hecken und Feldgehölzen durchzogen sind. Diese sind jedoch im Plangebiet und angrenzend aufgrund der zulässigen und vorhandenen Wohnbebauung nur rudimentär vorhanden. Da weiter im Osten größere Ackerflächen angrenzen, sind ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden. Das benachbarte Stillgewässer und damit der potenzielle Lebensraum von Amphibien wird von diesem Vorhaben Wohngebiet nicht tangiert. Die entstehenden Gartenbiotopie sind besonders für Amphibien hochwertiger einzuschätzen als eine Ackerfläche. Die Gemeinde Lathen hält unverändert an ihrer Auffassung fest, dass die Durchführung einer speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung (saP) aufgrund der Beschaffenheit des Plangebietes (intensive Ackerfläche) und der Lage (Randlage eines vorhandenen Wohnquartiers) nicht notwendig ist.

Die Kompensation des Eingriffes bzw. der Ausgleich für die fehlenden Werteinheiten erfolgt im Zuge des Wegeseitenprogramms, welches die Gemeinde Lathen zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erarbeitet und abstimmt.

Erhebliche negative Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen, so dass diese Bauleitplanung aus Sicht der Gemeinde Lathen genehmigungsfähig ist.

Bearbeitet:

Haren (Ems), den 15.06.2016



Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16
e-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de


(Honnigfort)

Diese Begründung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil IX“ hat dem Gemeinderat beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 15.06.2016 vorgelegen.

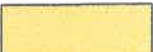



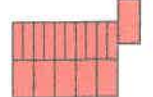

Lathen, den 07.07.2016


- Der Gemeindedirektor -





Planzeichenerklärung:

-  Planstraße (7 m)
-  Fuß-/ Radweg (3 m)
-  öffentliche Grünfläche
-  mögliche Grundstücksaufteilung
-  mögliche Bebauung
-  Geltungsbereich B-Plan Nr. 66 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil IX"

1) - - - - Gebäude nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

Dipl. Ing. Thomas Honnigfort
 49733 Haren (Ems) * Nordring 21
 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16
 E-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de

Proj. Nr. : 35 35 11
 Proj.: B-Plan Nr. 66 "Südl. Dünefehn/östl. der B 70, Teil IX"

Bebauungsvorschlag
 (Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Katasteramt
 Meppen, Stand: 15.03.2016, Geschäftsn. L4-71/2016)

Maßstab: 1 : 1.000 23.03.2016





Baufenster LA 40a

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 56 „Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen“, 1. Änderung, einschließlich den enthaltenen textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie die Begründung nebst Anlagen gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen“, 1. Änderung, sowie die zusammenfassende Erklärung und die Begründung nebst Anlagen können ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. O.27, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

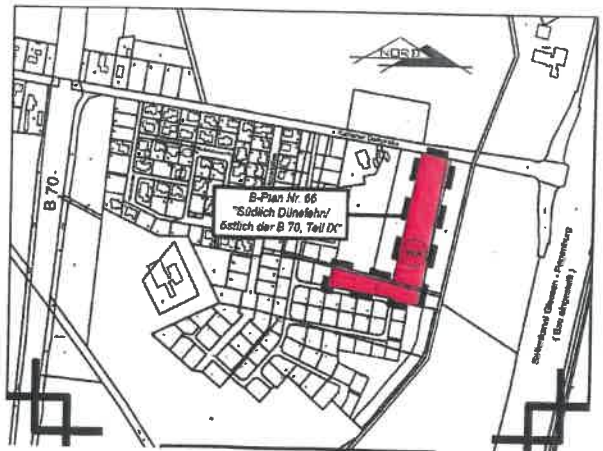
Lathen, 29.06.2016

GEMEINDE LATHEN
Der Gemeindedirektor

358 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil IX“ der Gemeinde Lathen

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) den Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil IX“ einschließlich den textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil IX“ der Gemeinde Lathen einschließlich den enthaltenen textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen sowie die Begründung nebst Anlagen gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil IX“ der Gemeinde Lathen sowie die Begründung nebst Anlagen können ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. O.27, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Lathen, 29.06.2016

GEMEINDE LATHEN
Der Gemeindedirektor

359 Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen innerhalb der Samtgemeinde Lengerich

Aufgrund des § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Glücksspielgesetzes vom 17. Dezember 2007 (Nds. GVBl. S. 756), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 544) hat der Rat der Samtgemeinde Lengerich für das Gebiet der Samtgemeinde Lengerich am 23. Juni 2016 folgende Verordnung beschlossen:

§ 1

Der Mindestabstand zwischen Spielhallen auf dem Gebiet der Samtgemeinde Lengerich wird auf 500 Meter (Luftlinie) festgelegt (§ 10 Abs. 2 Nds. Glücksspielgesetz).